

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

Provincia di Verona

ORIGINALE

N. 29 Reg. Delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza STRAORDINARIA

PRIMA Convocazione

Seduta PUBBLICA

OGGETTO: URBANISTICA: Accordi pubblico-privato art. 6 L.R. n. 11/2004 – Approvazione linee guida.-

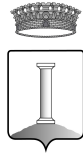
L'anno DUEMILAOTTO addì TRENTA del mese di LUGLIO alle ore 18,30 nella residenza municipale. Con inviti diramati in data utile si è riunito il Consiglio Comunale.-

Eseguito l'appello risultano:

	P.	A.
MARTELLETTO Alberto	si	
CHIAMENTI Roberto	si	
ZUMERLE Gianpaolo	si	
NOGARA Andrea	si	
PIUBELLO Giovanna	si	
VERZINI Giovanni	si	
MARTINELLI Donato		si
TREGNAGHI Tiziano	si	
CASANOVA Bruno	si	
VELLI Giuseppe	si	
MIGLIORINI Giovanni		si
TOSADORI Alessandro	si	
DAL DOSSO Maria in Dal Dosso	si	
MARINELLO Nicola	si	
FASOLI Paolo	si	
ZIGIOTTO Marisa ved. Petterlini	si	
DAVOLI Rosario		si

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale AMADORI dott.ssa Maria Cristina, che cura la verbalizzazione avvalendosi della collaborazione del personale degli uffici.-

Il Sig. MARTELLETTO ALBERTO, nella sua veste di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.-



Oggetto: **URBANISTICA: Accordi pubblico-privato art. 6 L.R. n. 11/2004 – Approvazione linee guida.-**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA EX ART. 49 D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

Visto, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.-

Li 30/07/2008

IL RESPONSABILE SETTORE SERVIZI TECNICI
EDILIZIA PRIVATA

Proposta di delibera di iniziativa del Sindaco ALBERTO MARTELLETTO.-

Premesso:

- che il Comune di Colognola ai Colli è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 7196 del 16/12/1991, a cui sono seguite successive varianti parziali redatte ai sensi degli artt. 42 e 50 della L.R. 27/06/1985, n. 61 e dell'art. 24 della L.R. 07/11/2003, n. 27;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 14/03/2005, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23/04/2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio" e la proposta di rapporto ambientale di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- che la formazione del piano ha seguito la procedura concertata con la Regione Veneto, in attuazione dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto tra Comune e Regione in data 24/03/2005;
- che il piano è stato approvato con Conferenza di Servizi in data 06/12/2007, ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4152 del 18/12/2007 pubblicata sul BUR n. 7 del 22/01/2008;

Visto l'art. 6 della L.R. n. 11/2004 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" che recita:

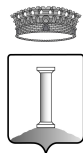
"1. I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

2. Gli accordi di cui al comma 1 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.

3. 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 urbanistico di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.";

Richiamato l'art. 16 delle norme tecniche del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, in cui tra le disposizioni generali stabilisce che "l'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate



mediante strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/privata e accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23/04/2007 n. 11 e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi”;

Considerato opportuno in fase di avvio del procedimento per la formazione del Piano degli Interventi, dettare delle linee guida per l'applicazione del dispositivo regionale, in conformità a quanto previsto dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale di recente approvazione, nel quadro dei principi di imparzialità e trasparenza a cui deve conformarsi l'attività amministrativa;

Ritenuto che l'elaborazione di linee guida e criteri generali a cui deve uniformarsi l'attività dell'Amministrazione nell'elaborazione e stipulazione degli accordi di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004, dia attuazione all'art. 11 della legge n. 241/1990 che recita “...a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione conclude accordi nelle ipotesi previste al comma 1, la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento”;

Richiamato l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il sopra riportato parere di regolarità tecnica a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

SI PROPONE

- 1) di approvare per le motivazioni espresse in premessa, che costituiscono parte integrante del presente dispositivo, le allegate “Linee guida e criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e dell'art. 16 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale” (Allegato a) e relativo schema di accordo o atto unilaterale d'obbligo (Allegato b), in conformità al quale dovrà essere sottoscritto l'impegno unilaterale da parte dei privati proprietari delle aree oggetto di accordo;
- 2) di dare atto che in attuazione delle linee guida in approvazione, è demandata alla Giunta Comunale la valutazione delle proposte dei privati, la concertazione sulle stesse e la successiva approvazione della proposta di accordo che costituiranno parte integrante del Piano degli Interventi da assoggettare alle medesime forme di pubblicità e partecipazione, fermo restando che il recepimento dell'accordo avverrà con provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione a cui accede (Piano degli Interventi), ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni, a seguito dell'approvazione del Piano degli Interventi.-

FIRMA DEL PROPONENTE

Il Presidente pone in trattazione la proposta di delibera sopra riportata;

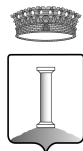
IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco;

Vista la proposta di deliberazione riguardante: **“URBANISTICA: Accordi pubblico-privato art. 6 L.R. n. 11/2004 – Approvazione linee guida”** corredata dei prescritti pareri a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Preso atto della discussione e degli interventi di cui all'allegato contrassegnato con lett. a) che fa parte integrante del presente atto;

Considerata la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento;



Ritenuta la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Preso atto della proclamazione della votazione verificata dagli scrutatori già scelti in precedenza, sigg.ri:

- Velli Giuseppe (maggioranza)
- Zumerle Gianpaolo (maggioranza)
- Marinello Nicola (minoranza)

Con: voti favorevoli n. 10 espressi con alzata di mano
astenuti n. 4 espressi con alzata di mano (Dal Dosso, Marinello, Fasoli, Zigiotto)
su n. 14 Consiglieri presenti, n. 10 Consiglieri votanti e n. 17 assegnati ed in carica;

D E L I B E R A

di approvare integralmente la proposta di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.-

Successivamente,

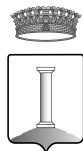
IL CONSIGLIO COMUNALE

Riscontrata l'urgenza di provvedere in merito;

Con: voti favorevoli n. 10 espressi con alzata di mano
astenuti n. 4 espressi con alzata di mano (Dal Dosso, Marinello, Fasoli, Zigiotto)
su n. 14 Consiglieri presenti, n. 10 Consiglieri votanti e n. 17 assegnati ed in carica;

D E L I B E R A

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.-



ALLEGATO SUB A) DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 29 DEL 30/07/2008

SINDACO: evidenzia che nell'ambito della legge istitutiva del PATI, uno dei passaggi propedeutici alla redazione del piano degli interventi è l'approvazione di un indirizzo proprio del Consiglio agli Organi di gestione dell'Amministrazione per la trattazione con i privati degli accordi per la realizzazione degli interventi di interesse pubblico-privato. Invita l'arch. Valentino Gomitolo ad illustrare i criteri e gli indirizzi generali da adottare.-

GOMITOLO: dichiara che gli accordi hanno origine dalla nuova legge urbanistica regionale e permettono al Comune di acquisire delle aree senza la procedura espropriativa. Precisa che il Consiglio deve determinare le regole alle quali l'Amministrazione si dovrà attenere nell'ambito della fase di contrattazione pubblico-privato per la definizione di interventi in certi ambiti dove sia prevalente l'interesse della pubblica amministrazione. Dichiara che ogni singola proposta presentata dal privato dovrà essere valutata sulla base delle priorità dell'Amministrazione e si deve basare su obiettivi di sostenibilità ambientale e su uno sviluppo equilibrato nel senso che, questi accordi, non possono essere in contrasto con il Piano di Assetto del Territorio. Dà lettura dei criteri generali e delle procedure come riportato nell'allegato sub b).-

SINDACO: ringrazia l'arch. Valentino Gomito per l'esposizione e dichiara aperta la discussione.-

DAL DOSSO: chiede: se gli interventi sono essenzialmente di riqualificazione o anche di espansione, se gli accordi pubblico-privato possono essere approvati solo prima del piano degli interventi o anche successivamente e se c'è una casistica sulla quale si sono fatte le valutazioni.-

GOMITOLO: risponde che gli accordi possono riguardare interventi sia di riqualificazione che di espansione in attuazione del PATI e devono necessariamente seguire il piano degli interventi. Precisa che la materia è innovativa e sperimentale e nella Regione Veneto non è stato redatto un solo piano di interventi tanto è vero che gli stessi funzionari regionali non hanno ancora indicazioni in merito. Relativamente a quanto sottoposto all'esame del Consiglio con la proposta in oggetto dichiara che vi è già una disciplina sostanzialmente consolidata.-

SINDACO: precisa che nella redazione del piano degli interventi l'Amministrazione si è data l'obiettivo di procedere con "la massima parsimonia per quanto riguarda l'utilizzo del territorio e di fare riferimento a zone urbane consolidate e quindi di limitare gli interventi su nuove superfici". Sottolinea che si tratta del primo PATI approvato nel Veneto e ritiene opportuno gestirlo con prudenza.

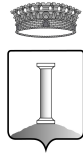
DAL DOSSO: chiede, con riferimento alla sua precedente richiesta, se c'è una casistica a Colongola relativamente agli accordi con i privati.-

GOMITOLO: evidenzia che ci sono una serie di opere pubbliche che potranno beneficiare di questa possibilità anche se lo schema di indirizzo deve, necessariamente, essere di carattere generale. Precisa inoltre che il piano degli interventi deve essere coordinato con il piano triennale delle opere pubbliche e quindi, avere la copertura finanziaria.-

SINDACO: ritiene che, in questa fase, sarebbe prematuro parlare dei singoli interventi in quanto non sono state avviate trattative con i privati.-

DAL DOSSO: precisa di aver fatto questa domanda perché nella Conferenza dei Capigruppo si era parlato anche di eventuali interventi, anche se ritiene, trattandosi di criteri generali, corretta la procedura seguita.-

SINDACO: ritiene si rischi di pubblicizzare degli interventi che poi potrebbero non avere una conclusione favorevole non avendone precedentemente discusso con i privati. Dichiara che sarà predisposto un avviso pubblico per dare modo ai privati di presentare le loro eventuali disponibilità.-



Il Sindaco, considerato che non vi sono altri interventi e dichiarazioni di voto, dispone che si passi a votazione.-

Al termine della votazione ringrazia l'arch. Valentino Gomitolo per la partecipazione.-

Comune di Colognola ai Colli (Provincia di Verona)
Accordi Pubblico – Privato
Applicazione art. 6 L. R. n. 11/2004
Indirizzi e Criteri Generali

I seguenti criteri costituiscono gli indirizzi a cui dovrà uniformarsi l'attività dell'Amministrazione nell'istruttoria, elaborazione e stipulazione degli accordi tra pubblico e privato previsti dall'art. 6 della L. R. n. 11/2004 ed in riferimento al PATI ratificato con deliberazione di Giunta Regionale n. 4152 del 18/12/2007 (BUR n. 7 del 22/01/2008).

Criteri Generali

Il contenuto di rilevante interesse pubblico sarà la condizione necessaria per la formazione dell'accordo ed ogni proposta la si dovrà valutare in funzione dei seguenti punti:

- delle priorità dell'Amministrazione Comunale;
- degli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- di uno sviluppo equilibrato e sostenibile;
- della riqualificazione del territorio con miglioramento della qualità urbana e la tutela, al tempo stesso, degli aspetti paesaggistici ed ambientali del territorio stesso;
- di una ripartizione equilibrata del valore aggiunto tra interessi pubblici e privati, che la proposta stessa determina;
- della qualità degli interventi proposti.

In particolare la proposta di accordo dovrà soddisfare le seguenti prescrizioni:

- dovrà essere compatibile con la disciplina del PATI e con la VAS ad esso allegata e non potrà proporre modifiche ad ambiti soggetti a specifica trattazione disciplinare, a tutela e conservazione delle caratteristiche naturali, paesaggistiche e culturali;
- dovrà riferirsi ad un'estensione territoriale adeguata, tale da garantire una corretta progettazione urbanistica;
- potrà prevedere cessioni di aree, realizzazioni di interventi di interesse pubblico o la monetizzazione degli stessi nella previsione di ripartizione del plus valore a favore del Comune. In caso di cessione di aree, concorrono alla determinazione del plusvalore le sole aree aggiuntive rispetto agli standard richiesti per l'intervento proposto ed alle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti previsti.

La proposta progettuale del Privato dovrà essere redatta soddisfacendo i seguenti criteri:

- equa ripartizione dei vincoli e delle servitù, eventualmente gravanti sull'area, tra la parte da destinare ad intervento privato e la parte destinata a servizi;
- utilizzabilità piena e funzionale dell'area destinata a Servizi che si propone di cedere al Comune;
- individuazione di concerto con il Comune delle aree per la realizzazione delle eventuali opere di interesse pubblico, da realizzare e/o monetizzare da parte dei Privati, che potranno

essere individuate anche fuori dall'area oggetto di intervento e/o in ATO diversa da quella in cui le aree stesse si trovano.

L'Amministrazione Comunale al fine di assumere parametri di valutazione rispondenti ad oggettive condizioni di omogeneità, trasparenza ed equità, nei confronti di tutti i proponenti procedure concordate "pubblico – privato", assumerà come riferimento i "criteri di valutazione nell'ambito di interventi urbanistici comunemente definiti Negoziati – Concertati", stabiliti con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 14.02.2005 (atto ratificato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3123 del 18.10.2005).-

Procedure

- 1 Tutti i Privati, proprietari di aree, che intendano sottoporre al Comune una proposta di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, il cui contenuto sia di rilevante interesse pubblico, avvieranno il processo di concertazione con l'Amministrazione Comunale al fine di giungere alla definizione della proposta progettuale.
- 2 Per l'avvio della concertazione i Privati redigeranno uno schema urbanistico di massima con i seguenti contenuti:
 - a. rilievo topografico di dettaglio dell'intera area oggetto di intervento;
 - b. planimetria catastale con individuazione delle ditte interessate, elenco dei proprietari e dichiarazione della disponibilità delle aree da parte dei medesimi;
 - c. relazione tecnico-illustrativa della proposta di intervento, accompagnata da idonei elaborati grafici, fotografici, simulazioni (rendering), con indicazione del limite tra la parte che si propone di destinare all'intervento privato e quella oggetto di cessione gratuita al Comune;
 - d. elaborato che illustri l'assetto planivolumetrico della parte che si propone di destinare all'intervento privato, dimostrante i rapporti tra l'intervento e la viabilità esistente, tra superficie coperta ed aree libere, che fornisca la rappresentazione grafica e quantitativa degli standard della progettazione, che indichi la densità edilizia, le tipologie edilizie e l'assetto delle aree destinate ai servizi di pertinenza dell'edificazione proposta;
 - e. valutazione delle convenienze del programma proposto, comprendente la determinazione del valore aggiunto (stima plus valore) conseguente al programma stesso e la ripartizione dei benefici tra interesse pubblico e privato.
- 3 La proposta sarà valutata con deliberazione dalla Giunta Comunale, previa istruttoria del competente Settore Urbanistica del Comune.
- 4 Acquisito il parere preliminare della Giunta Comunale, tutti i proprietari dell'area interessata sottoscriveranno congiuntamente lo schema di accordo sotto forma di atto unilaterale d'obbligo, davanti al Segretario Generale del Comune, la cui redazione sarà a cura del Settore Urbanistica in accordo con i Privati proponenti.

- 5 Lo schema d'accordo, completo degli elaborati urbanistici, sarà approvato con deliberazione di Giunta Comunale.
- 6 La deliberazione di Giunta Comunale con la quale è stato approvato lo schema d'accordo, sarà sottoposta alle forme di pubblicità e partecipazione previste dalla vigente legislazione urbanistica, unitamente al provvedimento di adozione del PI.
- 7 Divenuto esecutivo il Piano degli Interventi e sottoscritto l'accordo di pianificazione tra le parti, i Privati proprietari provvederanno direttamente alla redazione del progetto esecutivo per la richiesta del Permesso di Costruire.
- 8 L'attuazione dell'intervento potrà avvenire solo previo adempimento degli obblighi assunti dai Privati (stipulazione dell'atto di cessione al Comune delle aree o degli immobili; costituzione di fidejussioni a garanzia della realizzazione degli interventi di interesse pubblico; versamento delle monetizzazioni previste).
- 9 La mancata rispondenza della proposta al dispositivo normativo dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, alla disciplina del PATI ed ai relativi criteri e modalità applicative esplicitati nel presente documento porterà alla conclusione dell'istruttoria con specifica determinazione negativa della Giunta Comunale.

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

tra

COMUNE DI _____

e

_____ in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della _____ con sede in _____, di qui in avanti indicata anche come “Parte privata”, 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 [*Responsabile del Servizio Urbanistica*] in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del **Comune di _____** con sede municipale in via _____, _____ (c.f. _____) 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 decreto n. _____, di qui in avanti indicato anche come “il Comune”, dall'altra parte

PREMESSO

- che la ditta _____ è proprietaria piena ed esclusiva di un'area – di qui in avanti indicata unitariamente come “l'Area” - sita in Comune di _____ (____) 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 inedita/già parzialmente edificato (sulla quale insiste un fabbricato destinato a _____), ricadente in zona definita dal vigente strumento urbanistico come zona “_____”;
 - b) altra porzione, contigua alla prima, di circa _____ mq., inedita, classificata dal vigente strumento urbanistico come zona agricola / zona a servizi / sulle quali il vigente strumento urbanistico prevede la realizzazione di _____;
 - c) _____
- 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'Area è già stata utilizzata in parte per l'edificazione di una struttura a vocazione _____, per la quale è stato elaborato un progetto di sviluppo strategico di più ampio respiro, incentrato sull'obiettivo prioritario di _____;
-
- 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 la ditta _____ 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 _____ si è resa disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico [eventualmente: 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 _____ 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

- che il Comune ritiene che la proposta di _____ 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 delle previsioni del PATI 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. 4152 del 18/12/2007 la Giunta Regionale ha ratificato l'approvazione del P.A.T.I., avvenuta con Conferenza dei Servizi il 06/12/2007, secondo le previsioni ed i contenuti di cui alla legge regionale del Veneto n. 11/04;
- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di PI, da sottoporre poi all'adozione e approvazione del Consiglio Comunale, sussistono le condizioni previste dalla ci-

tata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6 della legge regionale del Veneto n. 11/04;

- che la proposta della ditta _____ 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 ragione dei contenuti indicati nella proposta stessa (cfr. all. 1, punto _____);
- che la Giunta Comunale ha approvato il presente accordo, nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, ossia ai fini della definitiva formulazione della proposta di PI da sottoporre all'approvazione del Consiglio comunale, il tutto in conformità alle disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004;
- che questo accordo costituirà un allegato 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 dalla Ditta _____ 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 PI, da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della proposta presentata da _____, come indicati negli elaborati di sintesi che vengono allegati a questo accordo sub _____ a formarne parte integrante.

Art. 3 – Obblighi della Parte Privata

3.1.- La ditta _____ si impegna ad acquisire/restaurare/realizzare secondo le direttive del Comune e a cedere in proprietà al Comune il compendio immobiliare meglio identificato nell'allegato sub _____.

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

3.4.- L'onere economico complessivo assunto da _____ le darà/non le darà titolo allo scoppio di pari importo / per l'importo di _____ dal complessivo contributo eventualmente dovuto al Comune in sede di rilascio dei permessi di costruire, senza distinzione di categoria ai sensi dell'art. 31, comma 1 della L.R. 11/2004, e, nel caso che si dia corso a pianificazione attuativa, potrà essere / non potrà essere imputato anche a monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.

Art. 4 – Condizioni

4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta da parte della ditta _____ al Comune da inviarsi entro 6 mesi dall'avveramento del fatto:

- a) nel caso che PI non sia approvato con contenuti conformi a quelli proposti dalla ditta _____ e tali da non 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 PI sia approvato 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.- Nel caso che questo accordo acquisti piena e definitiva efficacia, la ditta ____ sarà tenuta a prestare all'Amministrazione comunale entro i successivi 60 giorni, (dalla data di esecutività del P.I.), 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 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)
- 2) _____

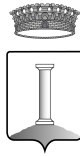
Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per _____

(Parte privata)

per il Comune di _____

Il Responsabile del Servizio Urbanistica



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

.....

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

N..... Reg. Pubbl.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio comunale per la durata di 15 giorni consecutivi da oggi.-

Lì.....

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.-

Lì.....

IL SEGRETARIO GENERALE

.....