ALLEGATO A3 - FAC-SIMILE

N.B. Lo schema di Accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. 11/2004, fermi restando i contenuti generali, potrà essere adattato ai contenuti della proposta o della richiesta di trasformazione urbanistica; il testo definitivo verrà sottoscritto, registrato e trascritto, prima dell'approvazione della variante al P.I. che recepisce l'accordo.

SCHEMA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

EX ART. 6 L.R. 11/2004

TRA

IL COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

E

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, presso _____, avanti a me, _____, sono comparsi:

- il Signor _____, nato a _____, il _____, in qualità di _____ della _____ con sede in _____, di qui in avanti indicato anche come "la Ditta";
- il Signor _____, nato a _____ (___) il _____, domiciliato per carica come segue, il quale agisce nella sua veste di _____ - del "COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA" con sede a San Biagio di Callalta (TV) in Via Postumia Centro n. 71, C. F. 800009250269, autorizzato in virtù dei

poteri a lui spettanti in forza della Legge 8 giugno 1990 n. 142, come modificata dalla legge 15 maggio 1997, n. 127, ora Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 nonché di provvedimento del Sindaco in data _____, n. _____, e della Delibera di Giunta/Consiglio Comunale n. _____del _____, di qui in avanti indicato anche come “Comune”;

premesso che:

- Il Comune di San Biagio di Callalta è dotato di un Piano Regolatore Comunale (PRC) ai sensi dell’art. 12, Legge Regionale 23.04.2004, costituito da:
  a) Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato in Conferenza di Servizi del 31/03/2016 e successivamente adeguato, alle intervenute disposizioni di legge, con la Prima variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 29 luglio 2021, esecutiva;
  b) Piano degli interventi (P.I.) approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 40 del 10 novembre 2016, successivamente variato, e giunto alla terza Variante – opere pubbliche, approvata con deliberazione Consiglio Comunale n. 45 del 30 settembre 2021, esecutiva;
- Lo strumento di pianificazione generale Comunale è strutturato come piano orientato e finalizzato alla costruzione della città pubblica e come strumento per integrare e coordinare le risorse private negli investimenti necessari per conseguire quell’obiettivo insieme a quelli di natura privatistica;
- nella seduta del Consiglio comunale del 18 ottobre 2021 è stato illustrato il Documento del Sindaco prodromico alla fase di progettazione della prossima variante al Piano degli Interventi, che

prevede la valutazione e l'eventuale accoglimento di proposte di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004;

- l'Amministrazione Comunale, allo scopo di promuovere azioni sinergiche pubblico-private finalizzate al perseguimento del razionale ed ordinato sviluppo del territorio, nel rispetto degli obiettivi e degli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T. e del P.I., ha approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. _____ del _____, le "Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati";
- in data _____ prot._____ l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un avviso pubblico per selezionare le proposte ed iniziative di rilevante interesse pubblico, coerenti con gli obiettivi e con gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T. e dal P.I., allo scopo di raccogliere e valutare proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico-private, da concludere secondo la forma degli accordi di cui al sopracitato art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- l'art. 6 della L.R. 11/04 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, disponendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede.;
- a seguito della pubblicazione del citato avviso, la Ditta, in data _____, ha presentato una proposta affinché la stessa venga assunta nella Variante al Piano degli Interventi vigente;
- la suddetta proposta, come rappresentata negli elaborati allegati prevede quanto segue:

_____

_____

_____;

- il rilevante interesse pubblico si sostanzia in:

  _____

  _____

  _____;

- La proposta di accordo, di rilevante interesse pubblico, risulta coerente con gli obiettivi strategici del P.A.T. ed operativi del "Documento del Sindaco", senza pregiudizio dei diritti di terzi, e con i criteri descritti nelle "Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati";
- la Ditta si è fatta carico di verificare l'effettiva fattibilità della proposta presentata operando tutte le verifiche del caso;
- il/la Consiglio Comunale/Giunta Comunale, con deliberazione n° _____ del _____ ha selezionato la presente proposta di accordo pubblico-privato;
- la variante al P.I. che contiene la proposta di accordo formulata dalla "Ditta" è stata adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. …….. del…….;
- come previsto nelle "Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati" – punto 7, prima dell'approvazione della variante urbanistica in Consiglio Comunale, la ditta proponente dovrà sottoscrivere la convenzione urbanistica attuativa dell'accordo;

considerato che:

- il P.A.T. è lo strumento di pianificazione urbanistica delineante le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del governo del territorio comunale, individuandone le specifiche vocazioni, sulla base delle

previsioni decennali, fissando gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ritenute ammissibili;

- il P.I. è lo strumento di pianificazione urbanistica che, in coerenza ed attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il Documento Unico di programmazione (DUP) e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali;

dato atto che:

- la Ditta è il soggetto titolato di fatto e di diritto essendo _____ degli immobili siti in Comune di San Biagio di Callalta, aventi una superficie catastale complessiva di mq. _____ circa, identificati catastalmente al foglio n° _____, mappali _____;
- per i suddetti immobili il P.A.T. prevede _____;
- il P.I. classifica come segue i suddetti immobili: _____ _____;
- l'esatta definizione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate sarà rimessa alla pianificazione attuativa/ progettazione esecutiva per il rilascio del titolo edilizio, una volta eseguiti gli approfondimenti di dettaglio, nel rispetto della normativa in materia di LL.PP., per quanto applicabile;

si conviene quanto segue:

Articolo 1 – <u>Premesse</u>

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – <u>Oggetto, natura, finalità ed efficacia del presente accordo</u>

L'accordo impegna le Parti all'osservanza di quanto ivi espresso ed impegna entrambe le parti ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto del presente accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare la Ditta si impegna:

- a realizzare e a cedere le seguenti opere:

  _____

  _____

  _____ meglio identificate negli allegati _____;
- a rispettare i tempi per l'attuazione delle opere stimati in _____ giorni a partire dal rilascio del titolo edilizio delle stesse;
- a cedere entro _____ giorni dall'efficacia del P.I., gli immobili _____ con destinazione _____ identificata catastalmente al Foglio n° _____ , mappali n° _____ del _____;
- a farsi carico di _____;
- a realizzare e cedere in proprietà, secondo le direttive dell'Amministrazione Comunale di San Biagio di Callalta, gli immobili meglio identificati nel fascicolo degli allegati, entro la data del _____;
- affinché eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi delle modifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa/progettazione esecutiva occorrenti per il rilascio del titolo

edilizio siano posti a proprio carico e non incidano nell'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato di cui al presente accordo;

- altro _____ (meglio identificato negli allegati _____).

Tutte le opere sopra elencate sono meglio rappresentate nel fascicolo, allegato al presente atto, contenente i seguenti elaborati (Modello A e All. A1 e A2):

Nella fase successiva, in sede di pianificazione urbanistica e/o attuativa, la Ditta si impegna a presentare l'ulteriore documentazione di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004, nonché, per il rilascio del titolo edilizio, le opere di urbanizzazione, con previo progetto esecutivo delle medesime corredato dei nulla-osta degli enti erogatori dei servizi.

Articolo 3 – <u>Obiettivi</u>

Gli obiettivi che i soggetti si propongono di raggiungere con l'approvazione del presente accordo sono i seguenti:

a) la Ditta: _____

b) il Comune:_____

Articolo 4 – <u>Termini per la sottoscrizione della convenzione attuativa dell'accordo</u>

La Ditta si impegna:

- a presentare la documentazione definitiva, comprensiva del testo

definitivo della convenzione attuativa, per la sua adozione in Variante al P.I. entro _____ (lettere) giorni naturali e consecutivi, a far data dall'approvazione dell'accordo da parte dell'Amministrazione comunale;

- a sottoscrivere formalmente la relativa convenzione urbanistica attuativa, registrata e trascritta a cura e spese della Ditta, secondo il testo definitivo approvato dall'Amministrazione con l'accordo, entro _____ giorni naturali e consecutivi, a far data dall'adozione della variante al P.I che recepisce i contenuti dell'accordo approvato.

Articolo 5 – <u>Bonifiche dei suoli e degli immobili</u>

La Ditta si impegna ad eseguire a propria cura e spese le opere delle eventuali bonifiche ambientali, al fine di rendere compatibili le destinazioni d'uso dell'area in esame con la qualità dei suoli e delle acque oggetto di indagine ambientale, in conformità alla legislazione vigente.

Il relativo piano delle bonifiche costituisce integrazione alla convenzione attuativa di cui al precedente art. 4.

Articolo 6 – <u>Attuazione degli interventi</u>

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del P.I., potranno essere definiti con maggior dettaglio in sede di pianificazione attuativa, ovvero di rilascio del titolo edilizio in attuazione delle disposizioni convenute nella convenzione attuativa dell'accordo sottoscritta prima dell'approvazione della variante al P.I..

In sede di pianificazione attuativa o di rilascio del titolo edilizio potranno essere introdotte, di comune accordo, anche su proposta di una delle Parti, modifiche migliorative che non alterino l'equilibrio tra i concordati interessi pubblici e privati.

Articolo 7 – <u>Rapporti con i terzi</u>

L'accordo, per quanto a conoscenza delle Parti contraenti, non apporta pregiudizio ai diritti di terzi.

Sono, in ogni caso, fatti salvi sia i diritti riconosciuti ai terzi dalla legge, in merito alla normativa sulle distanze tra fabbricati, sia i diritti edificatori attribuiti agli stessi dal P.I..

Articolo 8 – <u>Validità e risoluzione dell'accordo</u>

La validità del presente accordo cessa in caso di mancato inserimento nel P.I. dei relativi contenuti previsionali urbanistici entro _____ dalla sua sottoscrizione.

Le Parti concordano che se, per qualsiasi motivo, la convenzione urbanistica attuativa dell'accordo non venga sottoscritta formalmente secondo i termini e modalità di cui al superiore art. 4, l'Amministrazione non procederà all'approvazione della variante al PI per la parte che recepisce e da attuazione all'accordo in oggetto.

Le Parti concordano altresì che, qualora l'attuazione dell'accordo sia subordinata alla presentazione di apposito P.U.A., se per qualsiasi motivo la convenzione urbanistica attuativa del P.U.A. non dovesse essere sottoscritta entro i cinque anni successivi all'efficacia del P.I., il presente accordo decade automaticamente e di diritto e,

conseguentemente, le aree ed i beni come indicati e soggetti a trasformazione in forza dello stesso, ritornano al regime urbanistico generale previgente, senza alcuna possibilità da parte della Ditta di avanzare alcun diritto o reclamare danni e indennizzi e quindi senza che il Comune debba riconoscere alcunché alla Ditta medesima.

Resta inteso, inoltre, che il Comune non sarà comunque tenuto a versare indennizzi o risarcimenti (o qualsivoglia somma e/o onere, comunque denominati), per le mancate adozioni ed approvazioni della Variante al P.I. o del P.U.A., nei termini del presente accordo, o per il mancato rilascio del nulla-osta, autorizzazioni o altri atti amministrativi (comunque denominati) da parte di altri soggetti aventi titolo.

Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza della Ditta in merito agli obblighi assunti all'art. 2.

In tal caso, la risoluzione potrà essere pronunciata mediante semplice comunicazione raccomandata (o posta certificata) con cui l'Ente dichiara ai privati che intende avvalersi della succitata clausola risolutiva ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'art. 1453 del codice civile.

La risoluzione del presente accordo, a qualunque titolo determinata, sorta dopo l'approvazione della variante al P.I. che ha recepito l'accordo, costituisce il presupposto per l'approvazione di una specifica delibera dell'organo comunale competente di revoca e decadenza dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistica ivi pattuite e di ogni altro atto o provvedimento presupposto, connesso o conseguenziale, ai sensi dell'art. 21 quinques della Legge 241/1990.

Articolo 9 – <u>Norme integrative</u>

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 s.m.i. nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

La Ditta dichiara di essere consapevole che l'entrata in vigore di nuove e diverse previsioni urbanistiche, da chiunque disposte, comportano la decadenza (o se possibile la modificazione/adeguamento) del presente accordo.

Nell'esecuzione e nella realizzazione delle opere e degli interventi previsti nel presente accordo ed in attuazione dell'eventuale P.U.A., la Ditta e ciascun (eventuale ulteriore) cessionario di questa, seguirà, di norma, i principi previsti dal "Protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture" sottoscritto il 17.09.2019 tra Regione del Veneto, Anci Veneto, UPI Veneto, gli Uffici territoriali del Governo.

Ai fini della prevenzione della corruzione la Ditta si impegna inoltre nell'esecuzione dei lavori in attuazione del presente accordo ed in attuazione dell'eventuale P.U.A. a rispettare i seguenti obblighi derivanti dal Protocollo di Legalità sottoscritto in data 17.09.2019 dalla Regione Veneto, la Prefettura, l'ANCI Veneto e l'UPI Veneto ed in particolare:

- a dare comunicazione tempestiva all'Amministrazione Comunale nonché alla Prefettura - UTG di Treviso e all'Autorità giudiziaria di tentativi di pressione criminale che siano, in qualsiasi modo, manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti

d'impresa;

- a riferire tempestivamente all'Amministrazione Comunale ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità, ovvero offerta di protezione, che venga avanzata nel corso dell'esecuzione dei lavori nei confronti di un proprio rappresentante, agente o dipendente; ad introdurre analogo obbligo nei rapporti con le eventuali imprese appaltatrici, subappaltatrici e con ogni altro soggetto che intervenga a qualunque titolo nella realizzazione dei lavori, obbligo che non è in ogni caso sostitutivo dell'obbligo di denuncia all'Autorità Giudiziaria dei fatti attraverso i quali sia stata posta in essere la pressione estorsiva ed ogni altra forma di illecita interferenza;

- ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche. La ditta si impegna inoltre a dare comunicazione all'Amministrazione Comunale ed alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Treviso della notizia dell'inadempimento della propria controparte (appaltatore/subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Articolo 10 – <u>Obbligazioni di carattere generale</u>

La Ditta 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.

Gli obblighi assunti dalla Ditta con il presente atto, si trasferiscono anche ad eventuali acquirenti / cessionari e ciò indipendentemente da diverse

o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia alcuna nei confronti del Comune.

In caso di trasferimento dell'accordo le garanzie già presentate dalla Ditta non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo, abbia prestato, a sua volta, idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Articolo 11 - <u>Garanzie</u>

La Ditta si impegna a presentare, a favore del Comune, prima della formale sottoscrizione dell'accordo di cui al precedente art. 4, per l'assolvimento degli impegni assunti con la convenzione urbanistica attuativa polizza fideiussoria prestata con fidejussione bancaria/assicurativa con escussione a prima richiesta della _____ polizza n. _____in data_____ agenzia di _____. Detta polizza rimarrà valida fino al suo definitivo svincolo che avverrà con lettera scritta del Comune solo ad avvenuto assolvimento di tutti gli obblighi assunti dalla "Ditta".

Articolo 12 – <u>Controversie</u>

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.

Il contratto stipulato con il soggetto aggiudicatario è regolato dalla legge italiana.

Per quanto qui non contenuto si farà riferimento o si intenderanno applicabili le disposizioni vigenti in materia, di cui le parti dichiarano di avere esatta conoscenza, e in particolare:

- la legislazione vigente in materia di appalti pubblici di servizi;
- la legislazione vigente in materia ambientale;
- il Codice Civile ed alle altre disposizioni in materia, in quanto compatibili;
- le norme vigenti in materia di pianificazione urbanistica e governo del territorio;
- gli atti di indirizzo regionali di cui alla L.R. 23.04.2004, n. 11;

Nel caso di controversie tra le parti è esclusivamente competente il Foro di Treviso.

Articolo 13 – <u>Spese</u>

Tutte le spese imposte e tasse inerenti e conseguenti la presente convenzione, sono a completo ed esclusivo carico della ditta "_____" che richiede, ai fini della registrazione, ogni beneficio di legge ai sensi della normativa vigente in materia.

Dal che si è redatto il presente atto, che consta di facciate n° ____ e di righe n° ____ che, previa lettura, viene sottoscritto da tutte le Parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Comune _____

La Ditta _____