

**ALLEGATO \_\_\_\_\_**

(Alla Deliberazione Consiliare n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)

**N.B. Il testo definitivo dello schema di Accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. 11/2004, fermi restando i contenuti generali approvati dal Consiglio Comunale contestualmente all'accordo, 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 LE DITTE IMMOBILIARE PARADISE S.R.L. E SOCIETA' AGRICOLA MORANDIN DI MORANDIN SERGIO, MASSIMO E LUIGI S.S.

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

- Il Signor Venerandi Giuseppe, nato a Roncade il 18.03.1954, ivi residente in via Casaria n. 4, in qualità di legale rappresentante della società IMMOBILIARE PARADISE S.R.L. con sede in Via Martin Luther King n. 8 a Fossalta di Portogruaro (VE) con C.F./P.I.00552330938/02743760270;
- Il Signor Morandin Sergio, nato a Breda di Piave il 28.10.1954, residente a San Biagio di Callalta in Via Giacomini n. 19, in qualità di legale rappresentante della SOCIETA' AGRICOLA MORANDIN DI MORANDIN SERGIO, MASSIMO E LUIGI S.S. con sede a San Biagio di Callalta in Via Giacomini n. 19, C.F./P.I. 04710600265, di qui in avanti indicate anche come "la Ditta";
- il Signor \_\_\_\_\_, domiciliato per carica come segue, il quale agisce nella sua veste di \_\_\_\_\_, in rappresentanza 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 \_\_\_\_\_, ed in esecuzione della Delibera di Giunta/Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, di qui in avanti indicato anche come "Comune";

#### **premesse 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 quarta Variante - opere pubbliche, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 26/05/2022, 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. 9 del 17/01/2022 le "Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati";
- in data 19/01/2022 prot. n. 1222 l'Amministrazione Comunale ha pubblicato l'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 15/03/2022 prot. n. 5590 ha presentato una proposta di accordo per la rigenerazione dell'ambito attuabile mediante apposita Variante al Piano degli Interventi vigente, e successivamente integrata;
- la suddetta proposta, come rappresentata negli elaborati allegati, prevede di promuovere il riordino complessivo dell'intero ambito urbanistico sito geograficamente nel quadrante ovest del centro urbano del capoluogo, tra gli assi predominanti della ferrovia Treviso-Portogruaro e della S.R. 53 Postumia, più precisamente tra la via Postumia a sud, la via Torcello a nord, l'edificato a carattere residenziale ad est, nord ed ovest, con la previsione di una riorganizzazione della viabilità pubblica sia comunale che regionale, la dismissione dell'attività produttiva presente (*discoteca*), con la demolizione dell'edificio esistente, un nuovo disegno urbano/edilizio in rapporto al contesto territoriale ed in coerenza con gli indirizzi delle vigenti N.T.O. del Piano degli Interventi. L'area è sita ai margini del centro urbano, è collegata al paese attraverso la pista ciclabile in fregio alla S.R. 53 Postumia, la via Torcello, la via Trieste e la via 2 Giugno.
- il rilevante interesse pubblico si sostanzia nella disponibilità della "Ditta" a realizzare per l'importo complessivo di € 393.000 le seguenti opere a beneficio pubblico:
  - realizzazione di una rotatoria tra la S.R. 53 Postumia e la via Madonna;

- realizzazione di segnaletica orizzontale e verticale per l'adeguamento della viabilità su via Torcello, via Trieste e parte di Via 2 Giugno.
- 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 creare sostanziale pregiudizio ai diritti di terzi, e con i criteri descritti nelle "Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati";
- la "Ditta" prevede altresì la realizzazione di opere relative alla modifica della viabilità di Via Torcello ed il suo prolungamento fino all'innesto con la nuova rotatoria nonché le conseguenti modifiche alla pista ciclabile attualmente presente in fregio alla S.R. 53 per una cifra complessiva di € 120000, a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- la "Ditta" si è fatta carico di verificare l'effettiva fattibilità della proposta presentata operando tutte le verifiche del caso;
- la Giunta Comunale, con deliberazione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha selezionato la presente proposta di accordo pubblico-privato;
- il Consiglio Comunale, con deliberazione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha approvato l'accordo pubblico-privato e il presente schema di convenzione;
- 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 titolare di fatto e di diritto essendo proprietaria degli immobili siti in Comune di San Biagio di Callalta, aventi una superficie catastale complessiva di mq. 15.806 circa ed individuata come segue al Catasto di Treviso:  
A. Terreno con fabbricato siti nel Comune di San Biagio di Callalta, capoluogo, identificato: al foglio 28, con mappali n. 415 di mq. 1.540, n. 416 di mq. 1.268, n. 253 di mq. 4.441 (discoteca), n.

408 di mq. 886, n. 409 di mq. 811, n. 459 di mq. 34, n. 412 di mq. 694, n. 328 di mq. 490, n. 513 di mq. 376, n. 469 di mq. 33, n. 514 di mq. 32, n. 516 di mq. 425, n. 325 di mq. 415, n. 473 di mq. 40 della superficie complessiva mq. 11.485 con sovra eretto un edificio della superficie lorda commerciale di mq. 2.227,24 pari a mc. 8.610,61;

B. Terreno sito nel Comune di San Biagio di Callalta, capoluogo, identificato: al foglio 28, con mappali n. 654 di mq. 1.907, n. 651 di mq. 2.001, n. 649 di mq. 23, n. 656 di mq. 260, al foglio 27, con mappale n. 441 di mq. 130, della superficie complessiva di mq. 4.348.

- il Comune ha la proprietà piena ed esclusiva delle aree identificate come segue: terreno sito nel Comune di San Biagio di Callalta, via Torcello, capoluogo, identificato: al foglio 28, con mappali n. 330 di mq. 90, n. 331 di mq. 127, n. 332 di mq. 55, n. 486 di mq. 1, n. 485 di mq. 50, n. 484 di mq. 6, n. 483 di mq. 6, n. 482 di mq. 29, n. 329 di mq. 135, n. 326 di mq. 97, n. 466 di mq. 6, n. 410 di mq. 106, n. 467 di mq. 29, n. 468 di mq. 3, n. 489 di mq. 6, n. 465 di mq. 104, n. 413 di mq. 250, n. 464 di mq. 51, n. 327 di mq. 348, della superficie complessiva di mq. 1499- Aree pervenute a seguito della convenzione urbanistica del 11.05.1981 - Rep. 934 notaio Ernesto Scarpa Gregori per il P. di L. di cui alla C.E. n. 107/81 del 10.07.1981 ed all'atto notarile del 01.04.1985 - Rep. 101.270 notaio Ernesto Scarpa Gregori.
- Il P.I. classifica l'area di intervento come segue:  
Z.T.O. = C.1/137 art. 28 - centri residenziali di espansione;  
Z.T.O. = C.1-LC/8 art. 28 - centri residenziali di espansione;  
Z.T.O.= C.2/58 art. 29 - centri residenziali di espansione, con disposizioni particolari e soggetto a "progetto unitario"; sull'area insiste immobile individuato ai sensi dell'art. 37 come attività da trasferire;
- le opere e le specifiche funzioni sono rappresentate nella scheda accordo n. \_\_\_\_\_, allegata alla presente convenzione, la cui attuazione è subordinata all'approvazione della specifica variante urbanistica che recepisce l'accordo;
- la definizione di dettaglio delle aree, delle opere e delle differenti funzioni di pubblico interesse avverrà con il progetto esecutivo delle opere pubbliche approvato dalla Giunta comunale, nel rispetto della vigente normativa in materia;

**si conviene quanto segue:**

### **Articolo 1 – Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

### **Articolo 2 – Oggetto, natura, finalità ed efficacia del presente accordo**

L'accordo impegna le Parti all'osservanza di quanto ivi espresso e 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.

Per l'attuazione dell'accordo il Comune si impegna, alla cessione delle aree di proprietà comunale, attualmente destinate a viabilità della superficie di circa mq. 1.182 e per un valore presunto di €.

11.820,00, successivamente all'approvazione del progetto esecutivo delle opere pubbliche da parte della Giunta Comunale, che individuerà puntualmente le aree da cedere, da vincolare ad uso pubblico e quelle da consegnare alla "Ditta" per l'esecuzione delle opere pubbliche.

## **2.1 Esecuzione delle opere pubbliche**

La Ditta si impegna a realizzare a propria cura e spese ed a cedere le aree e le opere, di cui al progetto esecutivo delle opere pubbliche che sarà approvato con deliberazione di Giunta Comunale, in conformità al progetto e al computo metrico, nonché secondo le prescrizioni di cui al Capitolato tecnico, garantendone la funzionalità ed in coerenza con le previsioni introdotte con la specifica scheda n. ...., oggetto di variante al P.I..

La Ditta si impegna a dare attuazione ai seguenti adempimenti:

- a) esecuzione delle opere di realizzazione della rotatoria tra la S.R. 53 Postumia, via Madonna e via Torcello;
- b) esecuzione delle opere di segnaletica orizzontale e verticale per l'adeguamento della viabilità su via Torcello;
- c) esecuzione delle opere di modifica della viabilità di Via Torcello ed il suo prolungamento fino all'innesto con la nuova rotatoria, nonché le conseguenti modifiche alla pista ciclabile attualmente presente in fregio alla S.R. 53;
- d) cessione gratuita al Patrimonio comunale e/o regionale delle aree di proprietà interessate all'esecuzione delle opere pubbliche;

Tutte le opere sopra elencate sono rappresentate schematicamente negli elaborati allegati all'accordo e verranno puntualmente individuate nel progetto esecutivo delle opere pubbliche che verrà approvato con deliberazione di Giunta Comunale.

I costi di realizzazione delle opere sopra indicate, come da quadro economico allegato all'accordo, ammontano a complessivi € 513.000,00 (cinquecentotredicimila/00), così suddivisi:

- € 393.000 quali opere di perequazione relative alla realizzazione della rotatoria S.R. 53 Postumia e della segnaletica stradale verticale ed orizzontale di Via Torcello (lett. a) e lett.b));
- € 120.000 quali opere a scomputo di oneri primari e secondari relative alla modifica della viabilità di Via Torcello ed il suo prolungamento fino all'innesto con la nuova rotatoria, nonché le conseguenti modifiche alla pista ciclabile attualmente presente in fregio alla S.R. 53 (lett. c)).

La "Ditta" si obbliga altresì ad allacciare le reti tecnologiche e le opere di cui sopra ai servizi pubblici. Per garantire la funzionalità delle opere, il progetto prevede di modificare la viabilità di via Torcello con conseguente variazione dei sottoservizi; tali opere di modifica si dovranno collegare alle infrastrutture esistenti, senza creare pregiudizio, garantendo il transito a favore dei lotti serviti.

L'esecuzione diretta delle opere pubbliche, d'importo inferiore alla soglia comunitaria, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, è a carico della "Ditta" e non trova applicazione la normativa vigente in materia di lavori pubblici.

Il Comune riconosce l'ammontare delle spese a carico della Ditta e conseguentemente autorizza lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fino all'ammontare massimo di € 120.000; si riporta di seguito la ripartizione della quota di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a

scomputo per singola UMI:

	oneri primari a scomputo	oneri secondari a scomputo
UMI 1	26816	18208
UMI 2	19145	10951
UMI 3	4970	5230
UMI 4	4970	5230
UMI 5	6958	7322
UMI 6	4970	5230
totale	67829	52171

All'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, per distinta UMI, sarà corrisposta al Comune l'eventuale somma a conguaglio tra gli oneri di urbanizzazione dovuti (calcolati secondo i valori tabellari vigenti al rilascio del permesso di costruire) e l'importo a scomputo sopra indicato; nessun conguaglio sarà dovuto dal Comune alla Ditta per il fatto di aver sostenuto maggiori spese rispetto all'importo pattuito di 120000 € .

Nessun conguaglio viene stabilito tra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

La "Ditta" si impegna a garantire la completa esecuzione delle opere di cui ai punti a-b-c, facendosi carico di eventuali maggiori spese e/o oneri rispetto a quanto previsto nel quadro economico progettuale necessari per dare funzionalità all'opera. Nessun conguaglio sarà dovuto dal Comune alla "Ditta" per il fatto di aver sostenuto maggiori spese rispetto all'importo preventivato.

## **2.2 Tempi di esecuzione e cessione delle opere pubbliche**

Entro 30 giorni dall'approvazione della variante al P.I. che recepisce l'accordo, la "Ditta" si impegna a presentare il progetto esecutivo delle opere pubbliche, corredato dei nulla-osta degli enti erogatori dei servizi, che verrà approvato dalla Giunta comunale entro 30 giorni dalla presentazione del progetto esecutivo, definito in ogni parte e corredato dei relativi nullaosta e pareri favorevoli degli enti interessati.

La "Ditta" si impegna a iniziare i lavori entro 60 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo delle opere pubbliche da parte della Giunta Comunale, ad eseguire le opere e ad ottenere il collaudo delle opere pubbliche entro 700 giorni dalla data di approvazione del progetto esecutivo.

La Ditta si obbliga, attraverso la direzione lavori e la ditta esecutrice, a comunicare formalmente al Settore Lavori Pubblici, all'organo di collaudo e agli Enti interessati la data di inizio lavori almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio, mentre, per i lavori relativi all'allacciamento ai sotto servizi esistenti, almeno sette giorni prima dell'effettivo inizio.

La "Ditta" si impegna a cedere al Patrimonio comunale e/o regionale le aree e le opere identificate con le lettere a) b) c) al precedente punto 2.1 entro 60 giorni dalla data di approvazione del collaudo da parte della Giunta Comunale a mezzo di atto notarile con spese a carico della "Ditta", che fornirà al notaio rogante la documentazione necessaria alla stipula.

## **2.3 Validazione del progetto delle opere pubbliche, vigilanza e collaudo**

Il progetto esecutivo, redatto secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale, sarà sottoposto

alla validazione da parte di professionista incaricato dall'Amministrazione, con spese a carico della "Ditta".

Il Comune, su richiesta della Ditta, sottopone tutte le opere di cui ai punti a) b) c) a collaudo che dovrà avvenire decorsi 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori ed entro 180 (centoottanta) giorni dalla medesima data, fatta salva altra tempistica imposta da Veneto Strade. Al termine dei lavori, contestualmente alla dichiarazione di fine dei lavori e al certificato di regolare esecuzione, la Ditta dovrà fornire su supporto magnetico (nei formati editabili \*.doc, \*.xls, \*.dwg o \*.shp) la contabilità delle opere eseguite, redatta a consuntivo (distinguendo tra opere perequative, opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria), riportante i prezzi unitari previsti in progetto e le quantità effettivamente realizzate, gli elaborati "come eseguito" di tutti i sotto servizi e il frazionamento delle aree da cedere gratuitamente al patrimonio pubblico.

Tutte le spese di collaudo sono a carico della "Ditta", comprese le spese per la produzione della documentazione necessaria alla verifica della corretta esecuzione delle opere pubbliche e dei sotto servizi, comprese le eventuali riprese cine-fotografiche degli stessi da consegnare all'Amministrazione.

Il collaudatore depositerà copia del certificato di collaudo entro 90 giorni dalla richiesta di effettuazione del collaudo stesso da parte del Comune e contestualmente notificherà alla Ditta l'avvenuto deposito.

Per tale collaudo il Comune si potrà avvalere degli uffici comunali o di liberi professionisti individuati dal Settore Lavori Pubblici, competenti per materia, prima dell'inizio dei lavori, al fine di consentire le necessarie verifiche "in corso d'opera" con spese a carico della Ditta .

A tal fine, la "Ditta", dovrà comunicare al Settore Lavori Pubblici la data presunta dell'inizio dei lavori con un anticipo di 30 giorni.

L'incarico per il collaudo delle opere sarà svolto dal tecnico incaricato sulla base di apposita convenzione predisposta dall'Amministrazione comunale disciplinante modalità, fasi e tempi per l'effettuazione dei sopralluoghi e di ogni altro adempimento e verifica atta a garantire la corretta e funzionale esecuzione delle opere oggetto di collaudo.

La "Ditta", e per il suo tramite, la Direzione Lavori e la Ditta Esecutrice, dovranno garantire il supporto necessario per l'effettuazione delle verifiche suddette, compresa la presentazione delle campionature dei materiali richieste dall'ufficio tecnico e/o dall'organo di collaudo prima della loro posa in opera, della documentazione tecnica, delle certificazioni e dichiarazioni del produttore relative alle caratteristiche costruttive e di idoneità degli stessi.

La "Ditta" si impegna a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune assumendo a proprio carico tutte le spese.

Scaduto il termine, ed in caso di persistente inadempienza della "Ditta", il Comune provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta medesima, avvalendosi della garanzia fideiussoria.

Durante l'esecuzione dei lavori il Comune potrà compiere sopralluoghi ed accertamenti tecnici per verificare la regolarità e la rispondenza delle opere al progetto e per assicurarsi del buon esito delle opere stesse facendo apportare, se necessario, eventuali modifiche che ne garantiscano la funzionalità.

Analoghi accertamenti potranno essere effettuati, in corso d'opera, anche dal collaudatore.

Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida la "Ditta" ad attenersi agli obblighi contrattuali e, in caso di ulteriore inadempienza, ordina la sospensione dei lavori fino all'adeguamento al progetto.

## **2.4 Manutenzione delle opere**

Durante l'attuazione delle opere pubbliche previste dal progetto esecutivo delle opere approvato dalla Giunta Comunale e fino alla cessione delle aree, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso delle aree sono a totale ed esclusivo carico della "Ditta".

Il progetto esecutivo delle opere pubbliche, che sarà approvato dalla Giunta Comunale, andrà ad individuare in dettaglio le aree oggetto di cessione e/o le eventuali aree da vincolare ad uso pubblico, ed i soggetti incaricati alla manutenzione periodica e alla gestione delle aree e delle opere.

Qualora all'atto della consegna, le opere non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui al precedente punto 2.3.

Le aree a standards sono utilizzabili e fruibili da parte della collettività.

## **2.5 Permessi di costruire e agibilità**

Il rilascio dei Permessi di Costruire e o titoli equivalenti, per la realizzazione dell'intervento privato sulle aree interessate dal presente accordo, dovrà avvenire dopo l'inizio lavori delle opere pubbliche.

L'agibilità, anche parziale, del primo fabbricato potrà essere attestata ad avvenuta completa e corretta esecuzione delle opere di cui ai punti a-b-c e successivamente al deposito del verbale di Veneto Strade che autorizzerà l'apertura "provvisoria" al traffico della rotatoria .

## **Articolo 3 – Obiettivi**

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

- favorire la rigenerazione delle aree interessate dando prevalenza alla ricucitura dell'edilizia residenziale ed attestando sul fronte stradale (SR53) le attività di servizio nell'ottica di garantire uno sviluppo sostenibile sotto il profilo ambientale, obiettivamente migliorativo rispetto alle previsioni attuali;
- introdurre la dismissione con demolizione della struttura a "discoteca", l'utilizzo di superfici lorde di pavimento/volume inferiori a quanto previsto dagli strumenti urbanistici e dalla legislazione regionale vigente, la ricucitura territoriale tra destinazione residenziale ed attività produttive, la rigenerazione e valorizzazione di un'area già per sé compromessa, una migliore organizzazione della viabilità interna al centro urbano (via Torcello, via Trieste e via 2 Giugno), la riorganizzazione dell'innesto stradale tra la SR 53 Postumia e la via Madonna con l'inserimento di una rotatoria, l'incremento del livello di offerta per servizi a favore dei cittadini, con la previsione di nuove attività inerenti il commercio di vicinato, l'esercizio pubblico, ecc.

## **Articolo 4 – Termini per la sottoscrizione della convenzione attuativa dell'accordo**

La "Ditta" si impegna:

- 1) a presentare l'eventuale documentazione definitiva, comprensiva del testo definitivo della convenzione attuativa, per la sua adozione in Variante al P.I. entro 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi, a far data dall'approvazione dell'accordo da parte dell'Amministrazione;

2) 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, 30 giorni prima della presunta data di approvazione della variante al P.I che recepisce i contenuti dell'accordo approvato.

#### **Articolo 5 – Bonifiche dei suoli e degli immobili**

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.

#### **Articolo 6 – Attuazione degli interventi**

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del P.I., dovranno essere definiti con maggior dettaglio in sede di progettazione esecutiva delle opere pubbliche, ovvero con 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 del rilascio dell'autorizzazione per l'esecuzione delle opere pubbliche da parte della Giunta Comunale, 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 – Rapporti con i terzi**

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 – Validità e risoluzione dell'accordo**

La validità del presente accordo cessa in caso di mancato inserimento nel P.I. dei relativi contenuti previsionali urbanistici entro 12 mesi 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 precedente art. 4, il Comune non procederà all'approvazione della variante al PI per la parte che recepisce e dà attuazione all'accordo in oggetto.

Le Parti concordano altresì che, qualora l'autorizzazione ad eseguire le opere pubbliche da parte della Giunta Comunale non dovesse essere rilasciata entro i cinque anni successivi all'efficacia del P.I., per motivi riconducibili alla "Ditta", 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., 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 pattuito e di ogni altro atto o provvedimento presupposto, connesso o consequenziale, ai sensi dell'art. 21 quinquies della Legge 241/1990.

#### **Articolo 9 – 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 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/adequamento) del presente accordo.

Nell'esecuzione e nella realizzazione delle opere e degli interventi previsti nel presente accordo, 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 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 al Comune 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 al Comune 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 al Comune 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 – Obbligazioni di carattere generale**

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.

Negli eventuali contratti di cessione delle aree la "Ditta" deve inserire una clausola che comporti la solidarietà dell'obbligazione della esecuzione delle opere propria e dell'acquirente. La "Ditta" nei contratti di cessione delle aree, manterrà tutti gli obblighi nei confronti del Comune derivanti dalla presente Convenzione.

La "Ditta" si impegna altresì ad inserire in tutti i contratti di cessione delle aree una clausola relativa all'obbligo di cessione e manutenzione periodica delle aree private a standards e a servizio dell'intervento, che verranno puntualmente individuate con il progetto esecutivo approvato dalla Giunta Comunale.

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 - Garanzie**

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:

- a) polizza fideiussoria prestata con fidejussione assicurativa con escussione a prima richiesta della polizza n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ agenzia di \_\_\_\_\_ , per € 393000, pari alla somma dell'importo per le opere di perequazione;
- b) polizza fideiussoria prestata con fidejussione assicurativa con escussione a prima richiesta della polizza n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ agenzia di \_\_\_\_\_ , per € 120000, pari alla somma dell'importo delle opere di urbanizzazione a scomputo.

Le polizze fideiussorie potranno essere ridotte del 50% all'ultimazione delle opere al grezzo, certificate dal collaudatore.

Dette polizze rimarranno valide fino al loro definitivo svincolo che avverrà con lettera scritta del Comune solo ad avvenuto assolvimento di tutti gli obblighi assunti dalla "Ditta", entro 30 giorni dalla data di cessione delle aree pubbliche.

## **Articolo 12 – 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.

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 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 devolute alla competenza del giudice ordinario, è esclusivamente competente il Foro di Treviso.

## **Articolo 13 – Spese**

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

Le Parti dichiarano altresì di approvare specificatamente, ai sensi dell'art.1341 c.c., le seguenti condizioni a carico della "Ditta":

- Articolo 2 – Oggetto, natura, finalità ed efficacia del presente accordo
- Articolo 4 – Termini per la sottoscrizione della convenzione attuativa dell'accordo
- Articolo 5 – Bonifiche dei suoli e degli immobili
- Articolo 6 – Attuazione degli interventi
- Articolo 8 – Validità e risoluzione dell'accordo
- Articolo 10 – Obbligazioni di carattere generale

- Articolo 11 - Garanzie

- Articolo 12 – Controversie

Letto, confermato e sottoscritto

Il Comune

La Ditta