

ALLEGATO \_\_\_\_\_

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

**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

I SIG.RI BERTON MARIO, BERTON DANILO, DALLA LANA REMO, DALLA LANA BARBARA, DE LONGHI ADRIANA, BACCHIN GRAZIELLA, TOFFOLO LUCA, TOFFOLO MONICA, TUZZATO MIRELLA, SARAN VINCENZO, ZORZI ANTONIO, LORENZON LAURA, ZORZI GABRIELE, ZORZI GERMANO, ZORZI BARBARA, TOSATO SERENA, BUSETTI ANNA E VENETA FINITURE SRLS

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

- i Signori:
  - Il signor **Berton Mario** nato a Ponte di Piave il 08/09/1934 e residente a San Biagio di Callalta (TV), via Postumia Ovest n. 255 – c.f. BRTMRA34PO8G846Y, in qualità di: proprietario;
  - Il signor **Berton Danilo** nato a Ponte di Piave il 17/04/1943 e residente a San Biagio di Callalta (TV), via Postumia Ovest n. 257 - c.f. BRTDNL43P17G846Q, in qualità di: proprietario;
  - Il signor **Dalla Lana Remo** nato a Treviso il 13/11/1965 e residente a San Biagio di Callalta (TV), via Mozart n. 24 - c.f. DLLRME65T43L407I, in qualità di: comproprietario;
  - La signora **Dalla Lana Barbara** nata a Treviso il 03/12/1967 e residente a Bologna in via Capo di Lucca n. 6, c.f. DLLBBR67T43L407U, in qualità di: comproprietario;
  - La signora **De Longhi Adriana** nata a Silea il 27/05/1941 e residente a San

Biagio di Callalta (TV), via P. Nenni n. 20 - c.f. DLNRDN41E67F116V, in qualità di: comproprietaria;

- La signora **Bacchin Graziella** nata a Silea il 09/06/1942 e residente a San Biagio di Callalta (TV), via Firenze n. 31 - c.f. BCCGZL42H49F116R, in qualità di: comproprietaria;
- Il signor **Toffolo Luca** nato a Treviso il 21/10/1969 e residente a San Biagio di Callalta (TV), via Firenze n. 31 c.f. TFFLCU69R21L407J, in qualità di: proprietario;
- La signora **Toffolo Monica** nata a Treviso il 29/10/1972 e residente a San Biagio di Callalta (TV), via Firenze n. 31 - c.f. TFFMNC72R69L407B, in qualità di: proprietario;
- La signora **Tuzzato Mirella** nata a Treviso il 05/11/1955 e residente a Treviso (TV), via Cavalleggeri n. 15 - c.f. TZZMLL55S45L407R, in qualità di: comproprietaria;
- Il signor **Saran Vincenzo** nato a Treviso il 23/07/1941 e residente a Treviso (TV), via Cavalleggeri n. 15 - c.f. SRNVCN41L23L407S, in qualità di: comproprietario;
- Il signor **Zorzi Antonio** nato a San Biagio di Callalta il 26/11/1947 e residente a San Biagio di Callalta (TV), via Postumia Ovest n. 251 - c.f. ZRZNTN47S26M781Y, in qualità di: comproprietario;
- La signora **Lorenzon Laura** nata a Ponte di Piave il 17/10/1952 e residente a San Biagio di Callalta (TV), via Postumia Ovest n. 251 c.f. LRNLRA52R57G846T , in qualità di: comproprietaria;
- Il signor **Zorzi Gabriele** nato a San Biagio di Callalta il 08/03/1952 e residente a Treviso (TV), via Ghirlanda n. \_\_\_\_ - c.f. ZRZGRL52C08H781D, in qualità di: comproprietario;
- Il signor **Zorzi Germano** nato a San Biagio di Callalta il 03/12/1955 e residente a Silea (TV), via Trieste n. 25/a - c.f. ZRZGMN55T03H781P, in qualità di: comproprietario;
- La signora **Zorzi Barbara** nata a San Biagio di Callalta il 27/01/1969 e residente a Silea (TV), via Trieste n. 30 - c.f. ZRZBBR69L42H781U, in qualità di: comproprietaria;
- La signora **Tosato Serena** nata a Treviso il 12/06/1986 e residente a San Biagio di Callalta (TV), via Firenze n. 15 - cf. TSTSRN86H57F44S in qualità di: proprietaria;
- La signora **Busetti Anna** nata a Carbonera il 13/04/1949 e residente a San

Biagio di Callalta (TV), via Firenze n. 13 - cf. BSTNNA49D53B744D in qualità di: proprietaria;

- la signora **Kryeziu Merita**, nata a Prizren (KS) il 28/03/1978 e residente a San Biagio di Callalta in via G. Marconi n. 42/1 – C.F. KRYMRT78C68Z160N - in qualità di legale rappresentante della ditta **Veneta Finiture srls** con sede a Silea in via Callalta n. 120/f - P.I. 04998310264 in qualità di: proprietaria;

- 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";

**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 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 21/03/2022 prot. n. 6158 ha presentato una proposta affinché la stessa venga assunta nella Variante al Piano degli Interventi vigente, e successivamente integrata;
- la suddetta proposta, come rappresentata negli elaborati allegati, interessa l'area denominata "Olmi Sud" classificata dal vigente P.I. come ZTO C.2/PNC1b – Progetto Norma, alla quale lo strumento generale assegna una volumetria complessiva di mc 33.200, soggetta a Strumento urbanistico attuativo, all'interno della quale è prevista la realizzazione del 50% della volumetria da destinare a E.R.P.;
- l'istanza viene avanzata per porzione della ZTO C.2/PNC1b, escludendo aree di proprietà di soggetti che hanno manifestato la volontà di non partecipare; l'ambito di intervento, così definito, prevede la realizzazione di una volumetria residenziale di mc 24710 e una volumetria direzionale di mc 300. La proposta prevede altresì l'eliminazione del vincolo E.R.P. e la cessione all'Amministrazione di un'area a sud per la futura realizzazione della viabilità di Piano;
- il rilevante interesse pubblico si sostanzia nella disponibilità della "Ditta" a realizzare per l'importo complessivo di € 170.000 le seguenti opere a beneficio pubblico:

- cessione di un'area con una superficie complessiva pari a circa 1200 mq, prevista nel vigente Piano degli Interventi come "viabilità di progetto indicativa", da destinare alla realizzazione del percorso stradale denominato by-pass Olmi-sud;
- opere di illuminazione pubblica: completamento dell'illuminazione pubblica di Via Borgo Furo e realizzazione della riqualificazione energetica e messa a norma di impianti di pubblica illuminazione di Olmi, in coerenza con il Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (PICIL) comunale di prossima redazione;
- 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;
- la 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 titolare di fatto e di diritto essendo proprietaria delle aree site in Comune di San Biagio di Callalta così catastalmente censite: Foglio 51, Mappali nn. 988, 471, 470, 467, 224, 1229, 575, 1228 in parte, 620, 599, 412, 285, 418, 410, 289, 560, 750 in parte, 1046, 1048 e 409, aventi una superficie catastale complessiva di mq. 26.979 circa;
- per le suddette aree il P.A.T. prevede : “Linee preferenziali di sviluppo insediativo- residenziale confermata del PRG”
- il P.I. classifica come segue le seguenti aree: ZTO C.2/PNC1b – Progetto Norma PNC 1 – centri residenziali di espansione ed E.R.P.- art. 29;
- 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 l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo da parte della 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 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.

**2.1 Esecuzione delle opere pubbliche**

La Ditta si impegna, a propria cura e spese, a realizzare ed a cedere le aree e le opere di urbanizzazione individuate nel PUA 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 altresì a dare attuazione ai seguenti adempimenti:

- a) cessione di un'area con una superficie complessiva pari a circa 1200 mq, prevista nel vigente Piano degli Interventi come "viabilità di progetto indicativa", da destinare alla realizzazione del percorso stradale denominato by-pass Olmi-sud; detta area, la cui puntuale individuazione avverrà sulla base del relativo frazionamento, verrà ceduta perfettamente pulita, libera da vizi, ipoteche ed altre iscrizioni pregiudizievoli;
- b) opere di illuminazione pubblica: completamento dell'illuminazione pubblica di Via Borgo Furo e realizzazione della riqualificazione energetica e messa a norma di impianti di pubblica illuminazione di Olmi, in coerenza con il Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (PICIL) comunale di prossima redazione;

Per garantire una maggiore funzionalità alla viabilità stradale by-pass Olmi-sud, la puntuale conformazione dell'area da cedere, di cui alla precedente lettera a), potrà eventualmente essere definita anche in sede di SUA che sarà approvato con deliberazione di Giunta Comunale; in tale ipotesi l'area da cedere non dovrà comunque essere inferiore alla superficie indicata alla precedente lettera a).

I costi di realizzazione delle opere sopra indicate, come da quadro economico allegato all'accordo, ammontano a complessivi € 170.000,00 (centosettantamila/00), così suddivisi:

- € 12.000 per la cessione al Patrimonio comunale dell'area con una superficie complessiva pari a circa 1200 mq, da destinare alla realizzazione del percorso stradale denominato by-pass Olmi-sud (lett. a);
- € 130.720 quali opere di perequazione relative alle opere di illuminazione pubblica (lett. b);
- € 27.280 importo pattuito per l'utilizzo dell'area, attualmente classificata come Fc.5, nell'ambito di intervento; detto importo verrà ugualmente utilizzato dall'Amministrazione Comunale per opere di illuminazione pubblica (lett. b).

L'esecuzione diretta delle opere pubbliche, d'importo inferiore alla soglia comunitaria, a titolo perequativo, è a carico della "Ditta" e non trova applicazione la normativa vigente in materia di lavori pubblici.

Le Parti prendono atto che i costi delle opere sono corrisposti a titolo perequativo, pertanto il contributo concessorio dovuto per i singoli interventi edilizi verrà monetizzato secondo le tabelle comunali vigenti al momento di rilascio.

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

Entro 120 (centoventi) giorni dall'approvazione della variante al P.I. che dà attuazione all'accordo, e comunque entro 30 giorni dalla formale richiesta dell'Amministrazione comunale, la Ditta si impegna, a cedere, a titolo perequativo, le aree di cui alla precedente lettera a).

Le spese di cessione dell'area, nonché ogni altra spesa necessaria alla stipula, sarà a totale carico della Ditta.

Entro 60 giorni dall'approvazione della variante al P.I. che recepisce l'accordo, la "Ditta" si impegna a iniziare i lavori ed eseguire le opere di cui punto b) e a depositare il certificato di regolare esecuzione entro 365 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'eventuale organo di collaudo e agli Enti interessati la data di inizio lavori almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio.

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

La "Ditta" si impegna a presentare il certificato di regolare esecuzione delle opere pubbliche di cui al precedente punto b) entro 30 (trenta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori che sarà approvato dall'Amministrazione Comunale.

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

Al termine dei lavori, contestualmente alla dichiarazione di fine dei lavori e al certificato di regolare esecuzione, la Ditta dovrà fornire la contabilità delle opere eseguite, redatta a consuntivo, riportante i prezzi unitari previsti in progetto e le quantità effettivamente realizzate per l'aggiornamento del patrimonio pubblico.

Al termine dei lavori le opere e la documentazione fornita saranno valutate dal competente settore lavori pubblici che potrà effettuare le verifiche ritenute necessarie anche "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.

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 prima della loro posa in opera, della documentazione tecnica, delle certificazioni di idoneità degli stessi.

La "Ditta" si impegna a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze delle verifiche effettuate, 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.

La "Ditta" si impegna a presentare il certificato di regolare esecuzione delle opere pubbliche di cui al precedente punto b) entro 30 (trenta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

Qualora la contabilità delle opere eseguite, redatta a consuntivo, determini un importo di opere eseguite inferiore rispetto all'importo convenuto al precedente punto 2.1), il conguaglio dovrà essere corrisposto al Comune entro il termine di 15 giorni dal deposito del certificato di regolare esecuzione delle opere. La Ditta rinuncia sin da ora a pretendere dal Comune le eventuali eccedenze necessarie per la funzionalità delle opere eseguite.

#### **2.4 Manutenzione 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.

#### **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'approvazione del SUA che con la convenzione attuativa disciplinerà le tempistiche e le modalità di rilascio dei titoli edilizi ed i termini per il deposito della segnalazione certificata di agibilità.

### **Articolo 3 – Obiettivi**

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

- attuare l'ambito residenziale tramite strumento urbanistico attuativo con una ridotta volumetria rispetto alle vigenti disposizioni di P.I. al fine di garantire

- continuità ed omogeneità con il tessuto edificatorio esistente di Olmi, per uno sviluppo urbanistico coerente con le previsioni di piano;
- riordino complessivo dell'area con la dismissione di un'attività identificata dal vigente P.I. come "attività da trasferire" e la demolizione di un edificio produttivo non coerente con il contesto;
  - acquisire in proprietà comunale un'area funzionale alla realizzazione del By-pass Olmi-Sud, in coerenza con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

#### **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 presentazione dello strumento urbanistico attuativo, dove saranno definite a livello esecutivo le opere pubbliche e le aree in cessione, in attuazione delle disposizioni convenute nella convenzione urbanistica attuativa del PUA.

Il piano urbanistico dovrà rispettare gli standard pubblici introdotti con la specifica scheda n. ...., oggetto di variante al P.I..

In sede di approvazione del piano urbanistico attuativo 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.

L'approvazione del SUA da parte della Giunta comunale, potrà avvenire solo a seguito della cessione delle aree di cui al precedente punto a) e alla completa e corretta esecuzione delle opere perequative di cui alla lettera b).

La ditta dovrà redigere lo strumento urbanistico attuativo secondo le specifiche disposizioni della scheda accordo presentando un unico SUA per l'intero ambito di intervento o distinti SUA per unità minima di intervento previa dimostrazione della funzionalità, con particolare riguardo all'accessibilità dalla pubblica via, senza creare pregiudizio all'attuazione delle altre unità minime di intervento. Qualora convenuto tra le parti, come previsto al precedente art. 2, per garantire una maggiore funzionalità alla viabilità stradale by-pass Olmi-sud, il SUA potrà individuare la puntuale conformazione dell'area da cedere pertanto solo al verificarsi di tale condizione lo Strumento Urbanistico Attuativo potrà essere approvato antecedentemente alla cessione disposta alla precedente lettera a) dell'art. 2.

Con il SUA, a seguito della presentazione del progetto delle opere pubbliche e dei relativi nullaosta, la Ditta si assumerà tutti gli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ricomprese nell'ambito; con la convenzione urbanistica attuativa del SUA, il Comune potrà riconoscere alla Ditta l'eventuale scomputo dei soli oneri di urbanizzazione primaria per aver eseguito direttamente le opere di urbanizzazione.

#### **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 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.

I contenuti dell'accordo prevedono l'introduzione nel Piano degli interventi di trasformazioni urbanistiche che pertanto decadono di diritto decorso il termine di 5 anni dalla data di entrata in vigore della variante al piano che dà attuazione all'accordo; 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/adeguamento) 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.

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:

1. polizza fideiussoria prestata con fidejussione assicurativa con escussione a prima richiesta della polizza n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ agenzia di \_\_\_\_\_ , per € 12.000, pari al valore dell'area ceduta a titolo perequativo;
2. polizza fideiussoria prestata con fidejussione assicurativa con escussione a prima richiesta della polizza n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ agenzia di \_\_\_\_\_ , per € 158.000, pari alla somma dell'importo per le opere di perequazione e per l'importo pattuito per l'utilizzo dell'area Fc.5;

Le polizze rimarranno valide fino al definitivo svincolo che avverrà con lettera scritta del Comune solo ad avvenuto assolvimento di tutti gli obblighi assunti dalla "Ditta".

### **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