

COMUNE DI
SAN BIAGIO DI CALLALTA

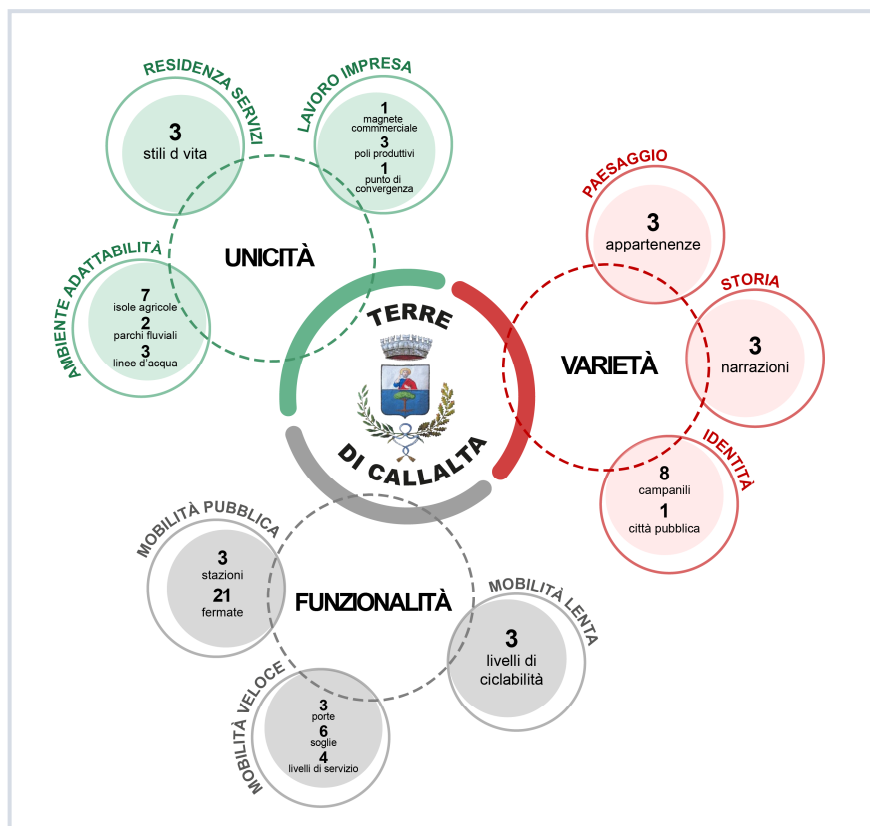


Provincia di Treviso

Regione Veneto

PI SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

Marzo 2025



LINEE GUIDA PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Sindaco

VALENTINA PILLON

Assessore

ANDREA GAZZOLA

Responsabile del Procedimento

RENATO FLORIO

Approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 71 del 24/03/2025





1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento finalizzato alla redazione del **Secondo Piano degli Interventi**, con i contenuti, le finalità e gli obiettivi descritti nel Documento Programmatico Preliminare (DPP), illustrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 27/11/2024. A seguito di tale deliberazione verrà avviata la fase di raccolta delle **manifestazioni di interesse**.

Le manifestazioni di interesse rappresentano proposte avanzate da soggetti pubblici o privati nell'ambito del procedimento di formazione della variante al Piano degli Interventi (PI) e possono riguardare **modifiche puntuali alla disciplina urbanistica vigente o proposte di accordo pubblico-privato** finalizzate alla realizzazione di interventi in coerenza con gli obiettivi di pianificazione comunale.

Le manifestazioni di interesse si inseriscono nel processo di concertazione, previsto dall'art. 5 della L.R. 11/2004, quale fase preliminare di confronto tra Amministrazione Comunale e portatori di interesse, finalizzata alla raccolta di proposte e contributi per la definizione della variante al PI.

2. OBIETTIVI E FINALITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione Comunale di San Biagio di Callalta avvia la raccolta di MANIFESTAZIONI DI INTERESSE per:

- a) **MODIFICHE PUNTUALI DELLA DISCIPLINA DI PIANO**
- b) **PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO**, ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 11/2004.

L'obiettivo principale è garantire che le proposte contribuiscano al miglioramento del territorio, nel rispetto degli indirizzi di sostenibilità e pianificazione strategica definiti dal Documento del Sindaco e dal Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Tale processo si inserisce nell'ambito della Variante al Piano degli Interventi (PI), con l'intento di:

1. Valorizzare il patrimonio territoriale ed edilizio attraverso interventi di riqualificazione e recupero.
2. Garantire un utilizzo razionale delle risorse urbanistiche, limitando il consumo di suolo e favorendo il riuso.
3. Promuovere lo sviluppo economico e sociale, migliorando la qualità insediativa e infrastrutturale.
4. Potenziare la sostenibilità ambientale ed energetica, in linea con le direttive europee e nazionali.
5. Attuare le strategie territoriali individuate nel Documento del Sindaco, rafforzando le sinergie tra pubblico e privato.

3. TIPOLOGIE DI PROPOSTE AMMISSIBILI

Saranno prese in considerazione le proposte coerenti con i temi del Piano degli interventi così come riportati nel Documento Programmatico preliminare di cui alla D.C.C. n. 38 del 27/11/2024.

- a. **Aree di trasformazione o espansione decadute o con previsioni superate:** soggette a PUA decaduti o che necessitano di ripianificazione, aree preordinate all'esproprio, nuove infrastrutture ed aree per servizi, ambiti di trasformazione puntuali con previsioni superate o da rimodulare;
- b. **Aree con attività produttive diffuse, attive o dismesse, o soggette a scelte pianificatorie superate:** aree industriali o commerciali presenti nel territorio comunale, o altre che, a fronte di cambiamenti significativi, necessitano di una revisione della pianificazione attuale.
- c. **Aree soggette ad accordi in fase di predisposizione o definizione:** proposte di trasformazione territoriale che richiedono una ulteriore valutazione di compatibilità e ammissibilità
- d. **Aree di pregio ambientale e paesaggistico:** zone di particolare valore dal punto di vista naturale e paesaggistico, che necessitano di un aggiornamento della disciplina urbanistica per garantirne la tutela e valorizzazione nonché aggiornamento della disciplina di piano per garantire la sostenibilità degli interventi.
- e. **Modifiche puntuali alla disciplina di piano** funzionali al conseguimento degli obiettivi strategici del PI di cui al capitolo 4 del Documento del Sindaco



4. CARATTERISTICHE E REQUISITI DELLE PROPOSTE

Le manifestazioni di interesse e le proposte di accordo pubblico-privato dovranno rispondere a requisiti che garantiscano coerenza con gli strumenti di pianificazione e contributo al miglioramento del territorio.

Questi requisiti sono strettamente correlati ai criteri di valutazione, che verranno applicati per l'analisi delle proposte.

Requisiti	Criteri di Valutazione (vedi §3)	Descrizione
Coerenza con la pianificazione territoriale	Livello di coerenza programmatica e strategica	Le proposte devono essere compatibili con il PAT e il Documento del Sindaco, rispettando la visione di sviluppo territoriale.
Sostenibilità ambientale e urbanistica	Impatto ambientale e territoriale	Le proposte devono limitare il consumo di suolo, migliorare la qualità del paesaggio e contribuire alla resilienza climatica.
Interesse pubblico e benefici per la comunità	Entità del beneficio pubblico (Plusvalore generato)	Gli interventi devono apportare un valore aggiunto per il territorio, sotto forma di opere, aree o compensazioni economiche.
Compatibilità funzionale e territoriale	Innovazione e qualità progettuale	Gli interventi devono essere in linea con la destinazione d'uso prevista e migliorare l'integrazione urbanistica.
Fattibilità tecnico-economica	Sostenibilità finanziaria e realizzabilità	La proposta deve dimostrare la concreta fattibilità economica e la possibilità di realizzazione nei tempi previsti.

4.1 Attestazione dei requisiti delle proposte

Tra i contenuti della proposta, i proponenti dovranno esplicitare il livello di coerenza della stessa con la Visione Sovraordinata e la Visione Programmatica, descritte nel Documento del Sindaco, Capitolo 4.

A tal fine, il proponente dovrà consultare i contenuti delle due visioni e indicare esplicitamente:

- a) **Per la Visione Sovraordinata** di cui al paragrafo 4.1 del Documento del Sindaco: con quali obiettivi di sostenibilità e obiettivi pianificatori la proposta risulta coerente;
- b) **Per la Visione Programmatica** di cui al paragrafo 4.2 del Documento del Sindaco: con quali obiettivi programmatici e obiettivi territoriali la proposta risulta funzionale al raggiungimento degli obiettivi strategici del territorio.

In particolare, dovrà evidenziare come la proposta contribuisce all'attuazione del disegno strategico del territorio e rafforza gli obiettivi programmatici dell'Amministrazione. Sarà sufficiente un richiamo sintetico agli obiettivi maggiormente significativi, identificando i punti di forza della proposta rispetto agli indirizzi strategici definiti.



5. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte saranno valutate secondo due criteri principali:

- a) **Entità del Beneficio Pubblico (Plusvalore Generato)**
- b) **Livello di Coerenza Programmatica e Strategica**

5.1 Entità del Beneficio Pubblico (Plusvalore Generato)

Il Piano degli Interventi valuta ed eventualmente recepisce le proposte presentate dai privati per le quali è verificato il “rilevante interesse pubblico”. Nelle Norme del PAT, tra gli elementi che definiscono il “rilevante interesse pubblico” figura “**l’equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del plusvalore che la proposta determina**”.

L’entità del beneficio pubblico è determinata dal valore aggiunto che l’intervento produce per la collettività. Questo valore può essere misurato in termini di:

- **Opere pubbliche** (es. nuove infrastrutture, riqualificazione di spazi esistenti, parcheggi, viabilità).
- **Aree cedute all’ente pubblico** (verde pubblico, spazi per servizi, aree di connessione ecologica).
- **Monetizzazione e compensazioni economiche**, destinate a interventi pubblici di interesse generale.

La determinazione della **contropartita pubblica** è fondamentale nelle **proposte di accordo pubblico-privato**, in quanto assicura un equilibrio tra il vantaggio per il soggetto privato e il miglioramento della qualità territoriale.

Il contributo perequativo a favore dell’Ente dovrà essere in misura pari o superiore al 50% del “plusvalore”. In ogni caso l’Amministrazione comunale si riserva di considerare, nella valutazione delle proposte, anche le ricadute positive che le stesse possono assumere per il territorio non quantificabili sotto il profilo meramente economico.

Per la determinazione dei valori si fa riferimento alle quotazioni dell’Osservatorio immobiliare dell’Agenzia del Territorio, confrontate con valori di mercato di compravendite effettuate nel territorio.

L’entità del plusvalore è data dal valore di mercato dei beni post trasformazione, a cui vanno detratti il valore degli immobili o terreni prima della trasformazione urbanistica ed i relativi costi necessari alla trasformazione.

$$Pv = Vf - (Ca + Cc + St + On + Sg + Unp)$$

Pv= plusvalore

Vf= valore finale

Ca = costo dell’area

Cc = costo di costruzione

St = spese tecniche

On = oneri concessori

Sg = spese generali

Unp = utile normale del promotore

Con la finalità di ridurre eventuali letture interpretative delle variabili in gioco, si riportano di seguito le specificazioni delle voci componenti la formula di calcolo:

Pv = Plusvalore

Rappresenta il plus valore per effetto della realizzazione dell’intervento.

Vf = valore finale

Rappresenta il valore commerciale del bene risultante dal processo di trasformazione, determinato dal valore di mercato medio (€/mq) per la dimensione del bene (mq).

Il valore di mercato del prodotto edilizio finito andrà distinto secondo le varie destinazioni riferito ai valori di mercato indicati nelle tabelle OMI, con particolare riferimento alle quotazioni dell’ultimo semestre disponibile. Le quotazioni immobiliari OMI, pubblicate con cadenza semestrale individuano,



per ogni ambito territoriale omogeneo (zona OMI) e per ciascuna tipologia immobiliare, un intervallo di valori di mercato, minimo e massimo, per unità di superficie riferiti ad unità immobiliari, ubicate nella medesima zona omogenea.

Nella determinazione del valore finale deve essere preso come riferimento il valore OMI riferito allo stato conservativo OTTIMO, trattandosi di nuove edificazioni o ristrutturazioni; conseguentemente qualora le tabelle OMI non riportino lo stato OTTIMO, il valore di riferimento OMI dovrà essere ragguagliato alle percentuali riportate nella tabella seguente:

- Valore OMI con stato conservativo OTTIMO: 100% del valore riportato nelle tabelle OMI;
- Valore OMI con stato conservativo NORMALE: 75% del valore riferito allo stato conservativo "OTTIMO";
- Valore OMI con stato conservativo SCADENTE: 50% del valore riferito allo stato conservativo "OTTIMO";

Ad esempio: qualora la tabella indichi lo stato conservativo "NORMALE", il valore di riferimento per determinare il valore finale sarà pari a:

valore "NORMALE" (indicato in tabella OMI) diviso per 75 e moltiplicato per 100

Per gli immobili a destinazione commerciale, il giudizio "OTTIMO" / "NORMALE" / "SCADENTE" è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare.

Qualora nelle tabelle OMI non sia reperibile l'esatta tipologia dell'immobile si opera per analogia (es. negozio/ attività commerciale.... ufficio/direzionale...capannone/produttivo).

Ca = costo dell'area

Rappresenta il valore di mercato dell'area pre-intervento.

Il valore iniziale del bene è quello corrispondente alla classificazione urbanistica e/o allo stato anteriori alle opportunità di trasformazione determinate dal PI.

Qualora l'intervento preveda il recupero di eventuali fabbricati esistenti, attraverso il mantenimento delle strutture in essere, il valore dell'immobile prima dell'intervento di trasformazione concorre alla quantificazione del valore dell'area. In questo caso il costo dell'area equivale al valore del fabbricato cui va sommato il valore della restante area esterna alla pertinenza del fabbricato o dei fabbricati.

Il valore convenzionale delle aree viene stimato a partire dalla capacità insediativa della zona, sulla scorta delle carature definite dallo strumento urbanistico vigente.

La capacità insediativa, convertita in superficie lorda di pavimento (slp) e relazionata alla destinazione d'uso autorizzabile dalla pianificazione comunale vigente, consente l'applicazione dei valori OMI. In questo modo è possibile calcolare il valore di mercato del patrimonio edilizio esistente o potenzialmente insediabile sull'area oggetto di valutazione.

Per le aree edificabili incluse nel perimetro del consolidato, il costo dell'area (Ca) ha generalmente un'incidenza percentuale sul valore finale del bene (Vf) che oscilla tra il 10% ed il 30%.

Cc = costo di costruzione

Rappresenta il costo relativo alla realizzazione di strutture, finiture e impianti; si ottiene moltiplicando la superficie per il costo a mq documentato in relazione alle tipologie e alle caratteristiche e certificato da professionista qualificato.

St = spese tecniche

Rappresentano gli oneri professionali per progettazione, direzione lavori, pratiche edilizie e catastali, calcoli strutturali, oneri per la sicurezza, spese relative a pareri, autorizzazioni o stime, ecc.

Generalmente i costi relativi alle spese tecniche incidono per una quota pari al 10% del costo di costruzione.

On = oneri concessori

Rappresentano gli oneri di urbanizzazione e il contributo legato al costo di costruzione, riferito alle tabelle consultabili sul sito internet comunale nella pagina Edilizia Privata.

Sg = spese generali



Rappresentano i costi eventualmente previsti per demolizioni e sgombero, bonifiche e riporti, ecc., riferiti preferibilmente al prezzario Regionale o altre specifiche fonti ufficiali.

Unp = utile normale del promotore

Rappresenta il profitto lordo del promotore. In relazione alle attuali condizioni economiche e considerato il livello impositivo dei redditi d'impresa, si può considerare come profitto lordo del promotore un valore compreso tra il 15% e il 20% del valore del prodotto finito (Ca + Cc + St + On + Sg).

5.2 livello di Coerenza Programmatica e Strategica

Questo criterio valuta la compatibilità della proposta con gli **obiettivi generali di sviluppo del territorio**, richiamati nel documento del sindaco al capitolo 4, prendendo in considerazione la visione urbanistica e strategica definita dagli strumenti di pianificazione e programmazione. Tale metodologia valutativa potrà essere utilizzata sia dai proponenti che dall'Amministrazione Comunale:

- Dai proponenti, per enunciare e motivare il livello di coerenza della proposta rispetto agli obiettivi strategici;
- Dall'Amministrazione Comunale, per valutare l'ammissibilità delle proposte in base alla loro aderenza agli assi strategici individuati.

L'ammissibilità della proposta sarà verificata in relazione ai seguenti criteri:

- a) Livello di coerenza con gli obiettivi sovraordinati di sostenibilità e pianificatori così come declinati in termini di **Visione Sovraordinata** riportata nel Documento del Sindaco paragrafo 4.1
- b) Livello di coerenza con gli obiettivi programmatici dell'amministrazione e con il disegno strategico del territorio sintetizzati nella Visione programmatica di cui al documento del Sindaco paragrafo 4.2

Quanto **maggiore è la relazione della proposta con le tre visioni**, tanto più alto sarà il livello di coerenza e accettabilità della proposta.

Per la verifica del livello di coerenza delle proposte, verrà utilizzata la griglia **valutativa** riportata nel **Documento del Sindaco** (Paragrafo 4.4 – Sussidi Operativi), che offre una metodologia strutturata di valutazione.

Nella tabella seguenti sono riportati i riferimenti ai paragrafi del Documento del Sindaco ove sono descritte le due Visioni di riferimento ed i relativi obiettivi:

VISIONE SOVRAORDINATA Paragrafo 4.1		VISIONE PROGRAMMATICA Paragrafo 4.2	
si basa su obiettivi di sostenibilità di livello europeo, come definiti dall'Agenda 2030 e dal regolamento per il ripristino della natura. Considera anche i contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e dei piani di settore, come il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e il Piano di Assetto Territoriale (PAT).		si concentra sugli obiettivi programmatici dell'amministrazione locale, espressi attraverso linee di forza e obiettivi territoriali. Questi obiettivi sono formulati in termini di disegno strategico del territorio e riflettono le priorità e le linee guida specifiche dell'amministrazione per lo sviluppo e la gestione del territorio.	
Obiettivi sostenibilità Paragrafo 4.1.1	Obiettivi pianificatori Paragrafo 4.1.1	Obiettivi programmatici Paragrafo 4.1.1	Obiettivi territoriali Paragrafo 4.1.1
AGENDA 2030	PAT	LINEE DI FORZA	DISEGNO STRATEGICO
obiettivi di sostenibilità di livello europeo come definiti da Agenda 2030, declinata a livello Regionale dal Documento: 2030 Strategia regionale per lo sviluppo sostenibile	obiettivi pianificatori contenuti negli strumenti di pianificazione territoriale ed in particolare nel PAT quale livello di strumento "cerniera", che recepisce i contenuti degli strumenti	Le linee di forza sono gli elementi distintivi valoriali di un territorio in termini di caratteri identitari, dinamiche ,funzionalitàQuesti aspetti caratterizzano in modo unico il contesto territoriale,	Il disegno strategico, individua e restituisce graficamente le componenti territoriali intercettate o messe in gioco dalle diverse linee di forza, attribuendo a ciascuna specifici obiettivi di qualità in ragione dei valori



	sovraordinati (PTRC e PTCP) traducendoli in direttive per la loro declinazione operativa nel PI.	contribuendo a creare una base solida per orientare le politiche di sviluppo e le decisioni strategiche.	identitari, qualitativi funzionali di cui sono portatori, così come definiti dalle tre linee di forza
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

6. PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse potranno riguardare **modifiche puntuali alla disciplina vigente o proposte di accordo pubblico-privato**. Le istanze dovranno essere presentate utilizzando l'apposita modulistica predisposta dall'Ente.

6.1 Soggetti proponenti

Le manifestazioni di interesse possono essere presentate da:

- soggetti titolari del diritto di proprietà di immobili;
- operatori economici che dispongano degli immobili sulla base di accordi documentati con i legittimi proprietari;
- altri soggetti muniti di procura per la presentazione della proposta.

Nel caso di contitolarità del diritto di proprietà, la proposta deve essere sottoscritta da tutti i comproprietari o da soggetti delegati mediante procura. In assenza di un'unica proposta congiunta, saranno valutate anche proposte indipendenti presentate dai singoli aventi diritto, a condizione che garantiscano una risposta integrata e funzionale. Tuttavia, l'accordo finale dovrà essere sottoscritto da tutti i proprietari o aventi diritto sulle aree oggetto di intervento. I soggetti proponenti non devono essere destinatari di impedimenti di legge che precludano la stipula di accordi o contratti con la Pubblica Amministrazione.

6.2 Contenuti minimi delle manifestazioni di interesse

Le manifestazioni di interesse, sia che riguardino modifiche puntuali alla disciplina vigente sia che costituiscano proposte di accordo, dovranno includere la seguente documentazione avente grado di approfondimento commisurato all'entità della proposta:

1. **Identificazione dei soggetti proponenti**
 - Generalità e dati identificativi.
2. **Documentazione attestante la titolarità o la disponibilità dell'immobile**
 - Atti comprovanti il diritto di proprietà o l'effettiva disponibilità dell'immobile.
3. **Individuazione dell'ambito di intervento**
 - Stralcio della Tav. 4 del P.A.T. in scala 1:10.000;
 - Stralcio del P.I. vigente;
 - Planimetria catastale aggiornata in scala 1:2000.

4. **Relazione tecnica**

La relazione dovrà fornire una descrizione dettagliata della proposta progettuale o della modifica normativa richiesta, con particolare riferimento a:

- Coerenza della proposta con gli obiettivi definiti dall'Amministrazione comunale di cui al punto 5.2 delle presenti linee guida;
- Determinazione preliminare del "plusvalore" generato dalla proposta e del relativo contributo straordinario a favore dell'Ente, di cui al punto 5.1. delle presenti linee guida;
- Nel caso in cui il beneficio pubblico sia rappresentato, in tutto o in parte, dalla realizzazione di opere, dovranno essere esplicitati i costi stimati per la loro realizzazione;
- Tempi di esecuzione, modalità di attuazione e garanzie relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché alle opere pubbliche e/o ai servizi previsti dall'accordo.



5. Elaborati grafici esplicativi

- Documentazione progettuale che illustri le consistenze volumetriche, le destinazioni d'uso dello stato di fatto e di progetto, le dotazioni a standard previste, nonché le eventuali aree pubbliche interessate dall'intervento.

6. Elaborato planivolumetrico

- Documento grafico esplicativo della soluzione progettuale proposta o delle modifiche richieste alla disciplina vigente.

7. Pagamento degli oneri di istruttoria (per gli accordi pubblico-privati)

- Ricevuta del pagamento tramite PAGOPA dell'importo di euro 1200,00 (milleduecento/00), in conformità alla deliberazione della Giunta Comunale n. 71 del 24/03/2025, con la causale: "Rimborso spese per oneri di istruttoria - Manifestazioni di interesse", intestato a Comune di San Biagio di Callalta.

7. ITER PROCEDURALE

Le proposte per modifiche puntuali alla disciplina di piano e accordi pubblico/privato saranno presentate a seguito di pubblicazione di appositi avvisi, ad evidenza pubblica mediante la divulgazione sul sito istituzionale, in cui saranno riportati i termini e le modalità di presentazione.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di valutare proposte ritenute di interesse ancorché presentate anticipatamente, fatta salva la necessità di conformare le stesse alle presenti linee guida; analogamente potranno essere valutate le proposte pervenute fuori termine, fatto salvo che le stesse pervengano entro un termine congruo per essere valutate prima della deliberazione di Giunta Comunale.

L'iter procedurale per il recepimento delle proposte di accordo nello strumento urbanistico comunale è schematicamente riassumibile nelle seguenti fasi:

1. pubblicazione dell'avviso pubblico - manifestazione di interesse redatto in coerenza con le linee guida;
2. presentazione delle manifestazioni di interesse nei termini e con le modalità previste nell'avviso;
3. valutazione ed istruttoria delle manifestazioni di interesse pervenute;
4. valutazione da parte della Giunta Comunale con atto formale che dovrà esprimersi in merito all'accoglimento o alla conclusione con determinazione negativa delle proposte;
5. per soli accordi:
 - conclusione e formalizzazione delle proposte, previa integrazione della documentazione necessaria alla formalizzazione dell'accordo;
 - approvazione in Consiglio Comunale delle proposte di accordo;
6. adozione in Consiglio Comunale della variante urbanistica che recepisce richieste di modifiche puntuali e accordi;
7. approvazione in Consiglio Comunale della variante urbanistica che recepisce richieste di modifiche puntuali e accordi;

Nel corso istruttorio delle proposte, si potranno richiedere ulteriori documenti o precisazioni che potranno essere fornite anche mediante audizione, ai fini di una migliore comprensione, valutazione e affinamento delle proposte formulate, con particolare riferimento:

- alla legittimità del patrimonio edilizio esistente;
- alla definizione dell'ambito di intervento proposto;
- all'effettiva disponibilità e valore del patrimonio pubblico eventualmente ricompreso nell'ambito;
- alla consistenza delle quantità indicate;
- al principio perequativo;
- alla valutazione della congruità economica dell'intervento, che potrà essere attestata anche mediante perizia giurata;



- alla concreta fattibilità delle opere a titolo perequativo, anche in relazione alla sostenibilità economica del complessivo intervento proposto.

8. CONCLUSIONE E FORMALIZZAZIONE DEGLI ACCORDI

Le proposte di accordo selezionate dalla Giunta Comunale saranno corredate, prima dell'adozione dello strumento di pianificazione, da uno **schema di convenzione** finalizzato alla conclusione dell'accordo pubblico-privato, redatto secondo le disposizioni dell'Amministrazione Comunale e sottoscritto da tutti i soggetti proponenti.

Gli **elaborati urbanistici** allegati all'accordo dovranno descrivere in modo completo e dettagliato l'oggetto dell'accordo stesso.

Prima dell'approvazione della variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale, il soggetto proponente dovrà:

- Sottoscrivere la convenzione urbanistica attuativa dell'accordo;
- Sottoscrivere per accettazione la scheda di variante allegata alla convenzione;
- Depositare una polizza fideiussoria a garanzia degli impegni assunti nell'accordo.

Il mancato rispetto dei termini stabiliti per la presentazione della documentazione impedirà l'approvazione della variante urbanistica correlata all'accordo.

La procedura relativa agli accordi selezionati si concluderà secondo le modalità previste dall'**art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.** L'accordo costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede, sarà soggetto alle medesime procedure di pubblicità e partecipazione, e sarà formalmente introdotto con il provvedimento di adozione dello strumento urbanistico, restando comunque condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

Entro i termini convenuti nell'accordo e comunque entro **12 mesi dall'entrata in vigore dell'accordo**, il soggetto proponente sarà tenuto a:

- Corresponsione del contributo straordinario pattuito;
- Presentazione degli elaborati necessari alla realizzazione delle opere previste come contributo straordinario.

La mancata presentazione della documentazione attuativa nei termini stabiliti, la violazione o il mancato rispetto degli impegni assunti nella convenzione urbanistica comporteranno la **decadenza dell'accordo** e, conseguentemente, l'Amministrazione Comunale potrà procedere all'**annullamento delle previsioni urbanistiche** introdotte dall'accordo stesso.