

COPIA



COMUNE DI ALTISSIMO

(PROVINCIA DI VICENZA)

N. 14 del Reg. Delib.

N. 4719 di Prot.

Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

f.to Antecini

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Scarpari

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza ordinaria in 1^a convocazione – Seduta pubblica

O G G E T T O

ACCORDI FINALIZZATI ALLA DETERMINAZIONE DEL CONTENUTO DISCREZIONALE DEGLI ATTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 241/1990 DEGLI ARTICOLI 6 E 7 DELLA LEGGE REGIONALE DEL VENETO N. 11/2004.

L'anno duemiladodici addì quattro del mese di luglio alle ore 19,00 nella sala consiliare della Sede Municipale, a seguito di avviso di convocazione del Sindaco datato 26/06/2012 prot. 4209, si è riunito il Consiglio Comunale.

N. 334 REP.

REFERTO PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia della presente deliberazione e' stata pubblicata allo Albo Comunale per 15 giorni consecutivi da oggi.

Addì, 20/07/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Scarpari

Per copia conforme all'originale.

Addì, 20/07/2012

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Monica Elena Mingardi

Eseguito l'appello risultano:

Antecini Valeria
Monchelato Liliana Teresa
Raniero Matteo
Trevisan Mattia
Zerbato Silvano
Repele Nereo
Belluzzo Miro
Cracco Adriano
Nizzaro Enrico
Trevisan Omar Loris
Raniero Giuseppe
Farinon Lorella
Cavaliere Giuseppe

Pres.	Ass.
SI	

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale dr. Emilio Scarpari.

L'avv. Valeria Antecini nella sua veste di Sindaco-Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

DELIBERAZIONE DIVENUTA ESECUTIVA PER DECORRENZA DEI TERMINI DI 10 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 134, COMMA 3, DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000, N. 267.

Addì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Accordi finalizzati alla determinazione del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica ai sensi dell'art. 11 della legge 241/1990 degli articoli 6 e 7 della legge regionale del Veneto n. 11/2004

*Il Sindaco-presidente legge l'oggetto della proposta e ne illustra il contenuto.
Il sindaco-presidente pone ai voti la delibera.*

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

il Comune di Altissimo è dotato del Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. del Veneto n. 4563 del 08.08.1989 e successiva n. 3073 del 30.05.1995 (Variante nr. uno), dalla Variante Parziale al P.R.G., ai sensi del comma 4°, lettera i) ed m), dell'art.50 della L.R. n. 61/85 - trasposizione cartografica – approvata con D.C.C. n.19 del 26.07.2002, dalla Variante Parziale al P.R.G. per le zone agricole ai sensi della L.R. n. 24/85 approvata con D.G.R. n. 3095 del 01.10.2004 e, per proposte di modifica art. 46 della L.R. n. 61/85, con D.G.R. n. 1609 del 28.06.2005, dalla Variante Parziale al P.R.G. ai sensi dell'art.50, comma 3, L.R. n. 61/85 – zone residenziali - approvata con D.G.R. n. 796 del 08.04.2008 e, per proposte di modifica art. 46 della L.R. n. 61/85, con D.G.R. n. 2961 del 14.10.2008, dalla Variante Parziale al P.R.G. ai sensi del comma 4 lettera i) ed l) dell'art.50 della L.R. n. 61/85 - trasposizione cartografica – approvata con D.C.C. n. 38 del 04.10.2005, dalla Variante Parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4 della L.R. n.61/85 – opere pubbliche – approvata con D.C.C. n.17 del 25.05.2006, dalla Variante Parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lettera a) della L.R. 61/85 – individuazione ambito piano particolareggiato – approvata con D.C.C. n. 27 del 28.09.2006, dalla Variante Parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 9 della L.R. 61/85 – individuazione aree residenziali in ampliamento – approvata con D.C.C. n.31 del 16.11.2006, dalla Variante Parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 della L.R. 61/85 – opere pubbliche –approvata con D.C.C. n.25 del 05.09.2007;

Preso atto che nel vigente ordinamento trova sempre più riconoscimento un nuovo metodo di pianificazione urbanistica con il coinvolgimento dei privati interessati e, pertanto, che all'urbanistica tradizionale di tipo vincolistico si aggiunge, ed anzi tende a sostituirsi, l'urbanistica cosiddetta concertata o contrattata, poiché basata sull'iniziativa e sul consenso dei privati, che divengono quindi promotori e compartecipi delle scelte urbanistiche dell'Amministrazione locale;

Considerato che, in termini generali, la partecipazione dei privati all'azione amministrativa trova legittimazione nell'articolo 11 della Legge 241/1990 e successive modificazioni e integrazioni, per il quale gli accordi con i privati costituiscono normale strumento, al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo;

Preso atto che, in materia urbanistica, l'art. 6 e l'art. 7 della L.R. n. 11/2004 stabiliscono che gli enti locali, nei limiti delle rispettive competenze, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;

Preso atto che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi e che l'accordo costituisce

parte integrante dello strumento di pianificazione ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

Considerato che l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

Ritenuto che evidenti siano i vantaggi per l'Amministrazione pubblica, a seguito dell'impiego del nuovo metodo dell'urbanistica concertata, con particolare riferimento a progetti complessi ed onerosi, in ordine ai quali più significativo può essere l'apporto tecnico e finanziario dei privati;

Considerato che ulteriori vantaggi riguardano la tempestività e sicurezza dell'operazione, favorite dalla preventiva e partecipata adesione degli interessati;

Ritenuto utile fissare alcune linee guida entro cui le singole operazioni dovranno poi svolgersi nel perseguimento degli specifici interessi ed obiettivi;

Visto che con il presente provvedimento, quindi, si intende determinare tali linee guida e uno schema di accordo pubblico-privato, nonché fissare alcune fasi della procedura funzionali alla partecipazione ed alla concertazione dei privati;

Preso atto che si tratta di un atto di carattere generale e di indirizzo politico, che vuole inaugurare un nuovo modo di fare programmazione territoriale ed urbanistica, in attuazione della precitata nuova normativa;

Preso atto dell'allegato regolamento che definisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica, recante la disciplina degli accordi pubblico-privato e relativi allegati: linee guida e schema di accordo;

Dato atto che la stessa è stata esaminata dalla Commissione Consiliare per l'Ambiente, il Territorio e i Lavori Pubblici in data 19/06/2012;

Visto il parere di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 11 della Legge 7.08.1990, n. 241 e ss.mm.ii.;

Visto l'art. 6 e l'art. 7 della Legge regionale 23.04.2004, n. 11;

Con la seguente votazione espressa in forma palese:

Presenti: 13;

Votanti: 10;

favorevoli: 10;

contrari: nessuno;

astenuti: 3 (Trevisan Omar Loris, Farinon, Raniero Giuseppe).

DELIBERA

1) di determinare, quale atto di indirizzo, per l'operato dell'Amministrazione comunale, l'adozione e la predilezione del metodo dell'urbanistica contrattata, ricercando, ove possibile, l'accordo con i privati per la determinazione del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica;

2) di precisare che l'accordo è finalizzato ad ottenere tempi, modalità esecutive e risultati di rilevante interesse pubblico;

3) di dare atto che, a garanzia della trasparenza dell'operazione, costi e vantaggi, rispettivamente per i privati e per l'Amministrazione, dovranno essere supportati da un'articolata e documentata relazione descrittiva dell'ufficio competente;

4) di riservarsi di determinare di volta in volta, sulla base dell'eventuale plusvalore prodotto (convenienza economica) e delle direttive delle linee guida allegate, la quota percentuale cui l'Amministrazione comunale avrà titolo;

5) di individuare le fasi della pianificazione concertata come segue:

- a) approvazione di linee guida da applicare per tutti gli accordi;
- b) pubblicazione all'albo pretorio e nelle bacheche comunali delle linee guida, trasmissione delle stesse alle associazioni di categoria locali, al fine di dare idonea pubblicità alle stesse e di accogliere eventuali proposte;
- c) ricezione della proposta di intervento da parte del privato;
- d) deliberazione del Consiglio comunale con cui si approva la proposta del privato, lo schema di accordo e si autorizza il responsabile del servizio urbanistica alla sottoscrizione;
- e) firma dell'accordo;
- f) recepimento dell'accordo in sede di deliberazione consiliare di adozione dell'atto di pianificazione urbanistica;

6) di approvare gli allegati: "linee guida" (Allegato A), recante la disciplina degli accordi pubblico-privato, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione e "schema di accordo" (Allegato B).

oooooooooooo

Alle ore 20,08 il sindaco-presidente dichiara chiusa la seduta per esaurimento dei punti all'ordine del giorno.

CRITERI E MODALITA' PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

(ARTT. 6, 7, 35, 36, 37 L.R. 11/04)

PREMESSO che

il Comune di Altissimo è dotato del Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. del Veneto n. 4563 del 08.08.1989 e successiva n. 3073 del 30.05.1995;

- l'Amministrazione comunale sta redigendo il PATI (piano assetto territoriale intercomunale) con i Comuni di Altissimo, Crespadoro, Nogarole Vicentino e San Pietro Mussolino, al fine di dare adeguate risposte alle esigenze della cittadinanza e delle imprese, così come previsto dagli artt. 6 e 7 della L.R. n. 11/2004;

- l'Amministrazione intende, inoltre, dare rilevanza a detta iniziativa al fine di consentire agli interessati di presentare eventuali proposte, che l'Amministrazione stessa potrebbe favorevolmente considerare nella stesura del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale con le priorità individuate nel documento preliminare approvato in Giunta Comunale così previsto dall'art. 14 della citata legge regionale;

- la legge regionale n.11/2004 disciplina le modalità operative per il coinvolgimento del privato cittadino nelle scelte di trasformazione urbanistica del territorio;

- in particolare, la legge regionale n. 11/2001, agli articoli 6 (accordi tra soggetti pubblici e privati), 7 (accordi di programma), 35 (perequazione urbanistica), 36 (riqualificazione ambientale e credito edilizio) e 37 (compensazione urbanistica), consente ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione urbanistica, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati a perseguire la riqualificazione urbanistica ed il miglioramento della qualità urbana, attraverso le forme tipiche degli accordi pubblico/privati, degli accordi di programma, degli accordi di perequazione urbanistica, il credito edilizio e la compensazione urbanistica;

Considerato che l'art. 6 (Accordi tra soggetti pubblici e privati) è così formato

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

2. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

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

Gli accordi convenzionali rientrano nella fattispecie dei cosiddetti “programmi complessi”, introdotti dalla legislazione nazionale come strumenti del governo del territorio e con gli stessi vengono trasferiti sul piano negoziale i rapporti tra soggetti pubblici e privati; detti programmi si caratterizzano per rappresentare un complesso sistematico di interventi pubblici e privati, al fine di valorizzare qualitativamente l'ambito territoriale di competenza.

I nuovi strumenti legislativi sono considerati essenziali per garantire quei principi generali di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa e trovano specifico fondamento nelle disposizioni di cui all'art. 11 della legge n. 241/90, così come modificata dalla Legge n. 15/05.

Le trasformazioni urbanistiche del territorio comporteranno dei costi per la loro attuazione e determinano dei ricavi che si realizzano con la commercializzazione dei beni trasformati.

Il plus-valore dei beni corrisponde all'incremento del loro valore, in conseguenza delle loro potenzialità edificatorie attribuite dal Piano degli Interventi, decurtato degli oneri e delle spese necessarie per attuare le opere di trasformazione previste.

1. FINALITA'

Con il presente documento si intendono esprimere dei criteri utili a guidare le relazioni che intercorreranno tra privato cittadino-impresa e pubblica Amministrazione nella stesura del PATI

relativamente alle seguenti tematiche:

- previsione di interventi puntuali di nuova edificazione per soddisfare esigenze di carattere familiare secondo gli indirizzi forniti nell'indirizzo programmatico;
- trasformazione di aree residenziali/produttive/turistiche già individuate dal vigente P.R.G. in cui necessita la rivisitazione degli ambiti degli interventi e dei criteri di perequazione;
- individuazione di nuove aree residenziali/ produttive/turistiche coerenti con le azioni programmatiche del documento preliminare.

2. DIRETTIVE PER L'APPLICAZIONE DEGLI ACCORDI NEGOZIALI

A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, l'Amministrazione comunale intende, come sopra premesso, nella disamina delle proposte di trasformazione urbanistica mediante accordi pubblico/privato ai sensi degli articolo 6 della L.R. n. 11/2004, dotarsi dei sotto elencati criteri generali per la valutazione ed applicazione della perequazione urbanistica:

2.1 INDIVIDUAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO E CONFORMITA' URBANISTICA

Gli interventi funzionali all'interesse pubblico, che possono essere oggetto di accordo da parte di soggetti privati a favore dell'Amministrazione Pubblica, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, e che rientrano negli obiettivi previsti dalle linee programmatiche dell'Amministrazione, risultano a titolo indicativo, ma non esaustivo, i seguenti:

- l'Edilizia Pubblica o convenzionata;
- infrastrutture e servizi pubblici (incluse nel piano triennale delle opere pubbliche);
- la valorizzazione del Patrimonio storico, architettonico, paesaggistico e ambientale;
- la realizzazione di infrastrutture viarie di interesse comunale;
- opere di sistemazione e di arredo urbano;
- cessione di immobili finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche;
- ulteriori opere, interventi o funzioni di rilevante interesse pubblico.

La proposta di accordo procedimentale deve essere compatibile con la programmazione degli strumenti sovraordinati: piano territoriale regionale di coordinamento (P.T.R.C.), piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.) e piani di settore, sostenibili dal punto di vista ambientale e sociale, e deve risultare economicamente sostenibile e concretamente attuabile.

2.2 CARATTERISTICHE DELLE PROPOSTE DI ACCORDO CONVENZIONALE

Le proposte di accordo

- dovranno essere compatibili con la disciplina del Documento preliminare e del rapporto ambientale preliminare;
- dovranno essere compatibili con i vincoli e le prescrizioni di tutela e protezione del paesaggio, dell'assetto idrogeologico, dei beni culturali e delle infrastrutture previsti da provvedimenti o Piani sovraordinati alla pianificazione comunale;
- dovranno fare riferimento ad una estensione territoriale adeguata ad una corretta progettazione urbanistica, da valutarsi in rapporto ai contenuti della proposta avanzata;
- nel caso riguardino aree inedificate, dovranno essere localizzate prevalentemente in contiguità con l'urbanizzazione esistente ed in ambiti già previsti in trasformazione dal P.R.G.;
- nel caso riguardino la riconversione ed il riutilizzo di elementi incongrui, oppure ambiti degradati, il credito edilizio attribuito all'intervento di riqualificazione potrà essere iscritto nell'apposito registro dei crediti edilizi oppure, previa verifica della compatibilità urbanistica ed ambientale, collocato su diverse aree, purché con le caratteristiche del punto precedente;
- nella previsione di ripartizione del plusvalore a favore del Comune, si potranno prevedere cessioni di aree o edifici finalizzate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico; in caso di cessioni di aree, concorrono alla determinazione del plusvalore le sole aree aggiuntive rispetto agli standard richiesti per l'intervento proposto e alle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti previsti;
- non dovranno compromettere le successive elaborazioni urbanistico -progettuali;
- dovranno caratterizzarsi per un alto livello di sostenibilità energetica, ecologica e ambientale, contribuendo allo sviluppo della struttura urbana, delle dotazioni infrastrutturali a rete, del sistema del verde pubblico e privato e degli spazi aperti, delle condizioni di permeabilità dei suoli urbani.

2.3 QUANTIFICAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO

La proposta di accordo procedimentale deve dimostrare il perseguimento di un interesse pubblico aggiuntivo rispetto alle normali cessioni gratuite, comunque dovute in relazione al tipo di trasformazione urbanistica prevista, oltre che qualitativamente e/o quantitativamente significativo di per se stesso.

La quantificazione avverrà in maniera diversificata in base alla destinazione d'uso ed alle modalità di intervento (diretto o subordinato a pianificazione attuativa) e precisamente

a) per interventi puntali di nuova edificazione a specifica e dimostrata esigenza di carattere familiare non verranno corrisposti oneri perequativi;

b) per destinazioni residenziale, ad esclusione degli interventi a specifica e dimostrata esigenza di carattere familiare, l'Amministrazione si riserverà di determinare di volta in volta, sulla base dell'eventuale plusvalore prodotto (convenienza economica) e dell'eventuale convenienza sociale ed ambientale, la quota percentuale cui l'Amministrazione comunale avrà titolo;

c) per destinazioni produttive (artigianali, industriali, direzionali e turistiche) da attuarsi previa pianificazione attuativa, l'Amministrazione si riserverà di determinare di volta in volta, sulla base dell'eventuale plusvalore prodotto (convenienza economica) e dell'eventuale convenienza sociale ed ambientale, la quota percentuale cui l'Amministrazione comunale avrà titolo;

Il valore monetario dei beni e servizi (extra standards) da acquisire, con le modalità sopra indicate, deve essere determinato dal plus valore determinato nella relazione economica/finanziaria.

Il plus-valore finanziario del programma complesso viene dimostrato attraverso la predisposizione di apposita relazione a dimostrazione dei valori di trasformazione dell'area, prendendo come riferimento i valori tabellari comunali vigenti e stabiliti per il calcolo dell'IMU, ai fini di determinare il valore delle aree post trasformazione urbanistica e prendendo come riferimento i valori tabellari provinciali vigenti stabiliti per il calcolo del V.A.M., ai fini di determinare il valore delle aree ante trasformazione urbanistica.

2.4 PROCEDURE, GARANZIE E NORME CONTRATTUALI

La proposta di accordo procedimentale verrà valutata di concerto con l'Amministrazione comunale. La proposta dovrà precisare quanto più possibile la tempistica di realizzazione degli interventi, compatibilmente con la loro complessità.

La stessa dovrà contenere, inoltre, l'impegno a presentare idonee garanzie finanziarie da parte del proponente a copertura dell'intervento proposto a favore del Comune. L'importo delle garanzie finanziarie dovrà essere pari al valore della concertazione proposta.

Nella disamina delle proposte verrà data priorità alle proposte che presentino iniziative ecosostenibili.

Resta salva la discrezionalità del provvedimento finale di accoglimento/rigetto ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, in quanto la valutazione complessiva dell'intervento verrà

effettuata alla luce del quadro degli obiettivi perseguiti con la programmazione di carattere territoriale (urbano, ambientale, sociale, ecc.).

La realizzazione dell'opera resta, ovviamente, subordinata all'approvazione comunale e all'acquisizione dei pareri prescritti dalle norme vigenti.

L'iter procedimentale ai fini dell'approvazione degli accordi è il seguente:

a) pubblicazione alla cittadinanza delle presenti direttive per l'applicazione della perequazione;

b) richiesta formale del proponente, corredata da

- rilievo topografico dell'intera area oggetto di intervento;
- planimetria catastale con individuazione delle ditte interessate che dimostrino di aver titolo all'intervento;
- idonei elaborati che dimostrino la coerenza con i vincoli/prescrizioni e direttive della strumentazione urbanistica sovra ordinata (PTRC-PTCP-PIANI DI SETTORE);
- idonei elaborati che dimostrino la coerenza con i vincoli e tutele di natura geologica, agronomica, idraulica ed ambientale;
- Master Plan con descrizione dell'assetto planovolumetrico della parte che si propone di destinare all'intervento privato, teso a mostrare i rapporti tra l'intervento e la viabilità esistente, tra superficie coperta ed aree libere, e a fornire la rappresentazione visiva e numerica degli standards di progettazione (parcheggi, verde ecc.) con l'indicazione delle tipologie edilizie e dell'assetto delle aree destinate ai servizi di pertinenza dell'edificazione proposta;
- relazione tecnico – illustrativa della proposta di intervento atta a dimostrare l'interesse pubblico (economico e sociale), la compatibilità ambientale, la fattibilità tecnica e finanziaria;
- piano finanziario e tabella di calcolo per dimostrare la proposta di ripartizione dei benefici tra pubblico e privato;
- schema di accordo convenzionale.

c) La proposta è valutata dalla Giunta comunale in coerenza con gli atti di indirizzo con possibilità di richieste integrative;

d) Approvazione schema di accordo in Consiglio comunale;

e) Recepimento dell'accordo nel PATI in fase di stesura;

Gli elaborati grafici presentati a corredo della proposta di accordo saranno valutati come materiali informativi/esplicativi e non come schemi grafici progettuali vincolanti.

La presentazione delle proposte di accordo, pertanto, non costituisce presupposto o motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese, sia che la proposta venga selezionata, sia che il Comune non dia alcun seguito all'avviso di raccolta delle proposte o le sottoponga a successive modificazioni, sia che il Comune proceda con diversi mezzi e modalità per il perseguimento dei medesimi obiettivi.

Una volta ottenuta l'approvazione, gli accordi debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.

Nei casi di recesso e di controversia trova applicazione quanto stabilito dall'art. 11, comma 4 e 5, della L.R. n. 241/1990.

2.5 CASI PARTICOLARI

L'Amministrazione si riserva, nel caso di trasformazioni di aree di riqualificazione e riconversione che abbiano peculiari caratteristiche ambientali e che debbano essere assoggettate a specifici piani di riqualificazione e o riconversione, di regolamentare specificatamente i relativi accordi pubblico-privati in funzione delle caratteristiche specifiche che costituiscono delle valenze di interesse comunale.

BOZZA

**ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N° 11 TRA
COMUNE DI e PER LA REALIZZAZIONE DI
UN'AREA**

(ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 2004)

tra le parti:

- Comune di, codice fiscale e partita iva n.....

in persona del sig....., domiciliato per la carica presso la Casa comunale,
via....., n., autorizzato a sottoscrivere il presente atto giusta
deliberazione di Consiglio comunale n. del

-, in persona del legale rappresentante sig. , codice fiscale, partita iva e numero di
iscrizione al registro delle imprese di

Premesso che

a) l'art. 6 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, che prevede da parte dei Comuni, delle
Province, della Regione la possibilità di “concludere accordi con soggetti pubblici e privati per
assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico”,
confermando che tali accordi “costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui
accedono”;

b) la è proprietaria dei terreni siti in Comune di catastalmente censiti
come di seguito:

Foglio mq;

c) con deliberazione di Giunta n. ... del la Regione del Veneto ha approvato
definitivamente la variante generale al P.R.G. del Comune di

d) è in corso di svolgimento la procedura di approvazione del P.A.T., ex artt. 15 e 16 della legge
regionale n. 11 del 2004, riguardante il territorio del Comune di, nell'ambito della
quale si registrano i seguenti passaggi procedurali:

- 1) adozione del documento preliminare con deliberazione della Giunta comunale di
..... n. .. del ..;
- 2) parere regionale commissione VAS favorevole al rapporto ambientale preliminare ed al
documento preliminare in data ... con n. ...;
- 3) approvazione del documento preliminare, con deliberazione della Giunta Comunale
di.....n. .. del.....;
- 4) sottoscrizione dell'accordo di pianificazione da parte del suddetto Comune e della
provincia di Vicenza, avvenuta il...

f) in data il Comune di con Deliberazione di Consiglio Comunale n ha deliberato gli atti di indirizzo determinando i criteri generali per le eventuali iniziative di privati volte alla stipula di accordi Pubblico/privati.

g) la, condividendo gli obiettivi di sviluppo economico, sociale e occupazionale perseguiti dall'Amministrazione comunale e che hanno rappresentato l'aspetto fondante delle scelte pianificatorie fin qui effettuate dal Comune, s'è resa disponibile a concordare quanto oggettivato per consentire.....;

i) la, s'è resa inoltre disponibile a contribuire all'interesse pubblico e/o alla realizzazione di opere infrastrutturali di interesse pubblico, anche eventualmente fuori ambito, atte a migliorare le infrastrutture previste dalla pianificazione urbanistica comunale;

l) la ha presentato al Comune di una proposta di accordo Pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04 al fine di allegando alla domanda:

-Planimetrie inquadramento: carta tecnica regionale dell'area interessata con stralcio del vigente P.R.G., planimetria catastale con individuazione delle ditte interessate;

-Assetto plani volumetrico della proposta di intervento;

-Relazione tecnico-illustrativa atta a dimostrare l'interesse pubblico, la compatibilità ambientale e la fattibilità tecnico-finanziaria;

-Piano finanziario e tabella di calcolo per dimostrare la proposta di ripartizione dei benefici tra il pubblico ed il privato;

-Schema di accordo convenzionale

m) il presente accordo, ai sensi dell'art. 6, secondo comma, della legge regionale n. 11 del 2004, è volto a definire convenzionalmente i contenuti discrezionali della strumentazione urbanistica, è conforme alla legislazione e alla pianificazione urbanistica sovraordinata vigente, e non incide sui diritti dei terzi;

n) lo schema del presente accordo è stato previamente approvato con deliberazione di Consiglio comunale n..... del

tutto ciò premesso e considerato, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1.

Le premesse sono parte integrante ed essenziale del presente accordo e valgono quale criterio interpretativo dello stesso.

Art. 2.

Il presente accordo viene stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 2004 ed è volto specificamente a introdurre nel PAT in via di definizione la proposta di intervento avanzata dalla che l'Amministrazione comunale riconosce di rilevante interesse pubblico per le ragioni illustrate in premessa.

Pertanto il presente accordo e gli allegati elaborati grafici e normativi costituiranno parte integrante del P.A.T. e verranno recepiti in sede di adozione di quest'ultimo ai sensi dell'art. 6, terzo comma, della legge regionale n. 11 del 2004.

Le parti convengono in via definitiva che il presente accordo ha l'effetto di determinare il contenuto discrezionale della strumentazione urbanistica sia con riferimento al P.A.T. in via di definizione, sia, e per quanto eventualmente occorra, del redigendo P.I.

2. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo è conforme alla legislazione e alla pianificazione sovracomunale vigente e viene sottoscritto in ossequio alle prescrizioni impartite;

3. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo non incide sui diritti dei terzi perché l'individuazione delle aree oggetto di accordo riguarda terreni di proprietà della e i cui attuali proprietari sottoscrivono il presente atto.

Art. 3.

1. La si impegna a realizzare, eventualmente in qualità di appaltatore, fuori dall'ambito

L'opera verrà realizzata in conformità al progetto preliminare, definitivo e attuativo che verrà all'uopo approvato dall'Amministrazione comunale nei modi di legge, fino alla concorrenza spesa massima di € iva compresa pari al% del plusvalore generato dall'intervento, che rappresenta il vantaggio economico netto che l'Amministrazione comunale trae dal presente accordo qualora si avverasse quanto previsto dal successivo comma 4.

2. Le parti convengono che detta opera non verrà considerata a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

3. Le parti convengono che rimangono definitivamente a carico del Comune di lo svolgimento, ai sensi del d.p.r. n. 327 del 2001, della procedura di espropriazione che si renderà .

Art. 4.

I contenuti urbanistici del presente accordo sono rappresentati dagli elaborati grafici allegati al presente atto *sub* lett. C;

In sede di P.U.A. l'organizzazione generale dell'ambito potrà essere rivista, nel rispetto dei parametri minimi previsti dalla L.R. 11/2004.

Art. 5.

1. Il Comune di si obbliga a recepire integralmente i contenuti del presente accordo con la deliberazione di adozione del P.A.T. ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, terzo comma, della legge regionale n. 11 del 2004.

2. Per quanto eventualmente necessario il Comune di si obbliga a recepire integralmente, con dovuti atti successivi, in ossequio alla legge regionale n. 11 del 2004, quanto verrà approntato successivamente all'approvazione definitiva del P.A.T.

Art. 6.

1. Il quadro finanziario dell'accordo è rappresentato dalla scheda contabile riassuntiva allegata al

presente atto *sub* lett. F.

2. Le parti riconoscono vicendevolmente che i valori ivi indicati sono stati stimati sulla base delle condizioni di mercato usualmente praticate al momento della sottoscrizione del presente accordo.

3. Il conto economico proprio del presente accordo è:

€,00 , corrispondente al% del plusvalore generato dall'intervento, che rappresenta il vantaggio economico netto che l'Amministrazione comunale trae dal presente accordo in relazione all'ottenimento della trasformazione urbanistica dell'ampliamento dell'area;

Art. 7.

Ai sensi dell'art. 6, terzo comma, della legge regionale n. 11 del 2004, il presente accordo è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano definitivamente approvato;

Le obbligazioni gravanti sulla si intendono assunte in solido per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo; pertanto intendere in caso di alienazione, totale o parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla società con la presente convenzione si trasferiscono automaticamente anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune ai sensi della presente convenzione.

A tutela dell'assunzione delle obbligazioni del presente accordo, all'adozione definitiva della strumentazione urbanistica efficace, la ditta proponente costituirà apposita fideiussione in favore del Comune per un importo del ...% della somma pattuita extrastandard, la quale verrà introitata, nel caso in cui trascorsi anni dall'esecutività di detta strumentazione urbanistica, detto intervento non venga realizzato.

Art. 8.

Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico della che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Art. 9.

Le parti contraenti autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia, per quanto eventualmente occorrente, all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Data, luogo e firma.

Autentica di firme

COMUNE DI ALTISSIMO

(PROVINCIA DI VICENZA)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE AVENTE PER OGGETTO:

**ACCORDI FINALIZZATI ALLA DETERMINAZIONE DEL CONTENUTO DISCREZIONALE DEGLI ATTI
DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE
241/90 DEGLI ARTICOLI 6 E 7 DELLA LEGGE REGIONALE DEL VENETO N. 11/2004.**

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA

FAVOREVOLE.

Altissimo, li 04/07/2012

FIRMA

f.to Cisco

PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE

Altissimo, li

FIRMA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE C.C. NR. 14 DEL 04/07/2012

