SCHEMA DI ACCORDO
(ex art. 6 della L.R. n. 11/2004)

tra

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO
PROVINCIA DI VICENZA

e

_____

_____, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della _____ con sede in_____, di qui in avanti indicata anche come "**Parte privata**", da una parte;

e

_____ nato a _____ il_____ e domiciliato in carica presso il Municipio, Via Gen. Gaetano Giardino n. 1, Romano d'Ezzelino (VI), che interviene ed agisce e stipula nella sua qualità di Responsabile del Settore III Urbanistica e Gestione del territorio in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del **Comune di Romano d'Ezzelino** con sede in Via Gen. Gaetano Giardino n. 1, Romano d'Ezzelino (VI) (c.f. 00258950245) ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) e art. 109, comma 2 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e autorizzato alla firma del presente atto con _____, di qui in avanti indicato anche come "**il Comune**", dall'altra parte

PREMESSO

- che la Parte Privata è proprietaria piena ed esclusiva di un'area – di qui in avanti indicata unitariamente come "**l'Area**" - sita in Comune di Romano d'Ezzelino (VI) avente una superficie complessiva di circa _____ mq ed identificata catastalmente al foglio n. ___, mapp.li_____;

- che l'Area comprende porzioni di terreno con differente destinazione urbanistica e precisamente:
  a) una porzione di terreno di circa _____ mq inedificata/già parzialmente edificato (sulla quale insiste un fabbricato destinato a _____), ricadente in zona definita dal vigente strumento urbanistico come zona "_____";
  b) altra porzione, contigua alla prima, di circa _____ mq., inedificata, classificata dal vigente strumento urbanistico come zona agricola / zona a servizi / sulla quale il vigente strumento urbanistico prevede la realizzazione di _____;
  c) _____;

- che l'Area per la sua localizzazione, accessibilità, dimensione e condizione appare urbanisticamente vocata ad usi edificatori funzionali alle peculiari esigenze legate allo sviluppo futuro del territorio comunale in quanto _____;

- che l'Area è già stata utilizzata in parte per l'edificazione di una struttura a vocazione _____, per la quale è stato elaborato un progetto di sviluppo strategico di più ampio respiro, incentrato sull'obiettivo prioritario di _____;

- che _____;

- che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione ma al contrario comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione secondaria e più in generale di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale [*oppure: che l'iniziativa appare sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità/infrastrutture esistenti in quanto* _____]

- che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di programmazione economico-finanziaria e di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche minime atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione urbanistico-edilizia e funzionale dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;

- che pertanto la "Parte Privata" ha proposto al Comune di assegnare all'Area una destinazione urbanistica compatibile con la realizzazione dell'iniziativa proposta, nei termini meglio precisati nell'allegato sub _____;

- che allo stesso tempo la "Parte Privata" si è resa disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico [*eventualmente: ulteriore rispetto all'interesse pubblico già oggettivamente rivestito dall'iniziativa*] e precisamente _____ [*specificare/descrivere*], il tutto in conformità alle direttive comunali, per un onere complessivo massimo di euro _____ (_____), o alternativamente a mettere a disposizione del Comune la suddetta somma per finalità di pubblico interesse;

CONSIDERATO

- che il Comune ritiene che la proposta della "Parte Privata" rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa:

  a) dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'Area e con gli indirizzi generali di sviluppo e di

corretta gestione del territorio poste alla base del PAT in quanto _____ e con il Documento del Sindaco del P.I.;

b) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi in quanto _____ [*specificare/descrivere*];

c) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di _____, per un valore economico significativo;

VISTO

- che la legge regionale del Veneto n. 11/2004 prevede all'art. 6 la possibilità per i Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che i suddetti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che detti accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;
- che per quanto non disciplinato dalla legge regionale n. 11/2004 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge statale n. 241/1990 come modificato dalla legge statale n. 15/2005;

CONSIDERATO ALTRESÌ

- che:
  - con D.C.C. n. 11 del 09.02.2013 è stato illustrato al Consiglio Comunale il Documento Programmatico Preliminare del P.I.;
  - a seguito del bando avente per oggetto "Bando di raccolta delle proposte di accordi Pubblico-privato" è stata presentata una proposta in data_____ con prot _____
  - con D.C.C. n.__ del _____ è stato illustrato al Consiglio Comunale il Documento del Sindaco;
- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di PI, da sottoporre poi all'adozione e approvazione del Consiglio Comunale; sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;
- che la Giunta comunale ha approvato la proposta preliminare di accordo con D.G.C. n. _____ del _____, ossia ai fini della definitiva formulazione della proposta di PI che dovrà poi essere sottoposta all'esame del Consiglio comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004;
- che questo accordo costituirà un allegato al PI e pertanto diventerà efficace se e quando sarà stato definitivamente approvato il correlato strumento di pianificazione urbanistica;

SI CONVIENE

quanto segue.

Art. 1 - Premesse
Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 – Obblighi del Comune
2.1.- L'Amministrazione comunale, ritenuto che la proposta formulata dalla "Parte Privata" rivesta rilevante interesse pubblico e che essa incida solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna, per quanto di sua competenza, a recepire nella proposta di PI, da sottoporre al Consiglio Comunale per l'approvazione, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla "Parte Privata" come indicati nella scheda urbanistica di sintesi che viene allegata a questo accordo sub _____ [*tabella economica di sintesi*].

Art. 3 – Obblighi della Parte Privata
3.1.- La "Parte Privata" si impegna a _____ [*descrivere il tipo di impegno: acquisire/restaurare/realizzare/ecc, secondo le direttive del Comune e, cedere in proprietà al Comune il compendio immobiliare meglio identificato nell'allegato sub* ____];
3.2.- La "Parte Privata" si impegna a perfezionare l'accordo entro _____ giorni a partire dalla data di efficacia del PI;
3.3.- La "Parte Privata" si impegna a _____ [*descrivere il tipo di impegno: realizzare l'opera pubblica/cedere l'area/restaurare/ecc*] entro _____ dalla data di perfezionamento dell'accordo.

Art. 4 – Condizioni
4.1.- Il presente accordo perderà automaticamente efficacia su semplice comunicazione scritta della "Parte privata" al Comune da inviarsi entro 6 mesi dall'avveramento del fatto:
a) nel caso che il PI non sia stato approvato definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti dalla "Parte Privata" e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;
b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo del _____;
c) nel caso la "Parte Privata" non sottoscriva il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione del PI;
4.2.- Le condizioni a) e b) indicate al punto precedente 4.1 si intendono formulate nell'interesse della "Parte Privata", la quale pertanto avrà facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive su indicate mediante comunicazione scritta da inviare all'Amministrazione comunale entro sei mesi dall'avveramento della condizione risolutiva.
4.3.- Nell'eventualità che il PI sia approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla "Parte Privata" e tali da rendere possibile solo un'attuazione parziale dell'iniziativa prospettata, il presente accordo perderà efficacia se entro i successivi _____ mesi le parti non avranno raggiunto un accordo

modificativo o sostitutivo di questo accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

Art. 5 - Garanzie

5.1.- Nel caso che questo accordo acquisti piena e definitiva efficacia, la "Parte Privata" sarà tenuta a prestare all'Amministrazione comunale entro i successivi 60 giorni dalla data di approvazione del P.I. una garanzia fideiussoria o assicurativa di adempimento degli obblighi qui assunti, con particolare riferimento al p.to 4.1. lett. c) e dei p.ti 3.2. e 3.3. del presente atto, fino ad un importo di euro _____ (_____);

5.2.- Fino a quando non sarà stata prestata la garanzia di cui al punto 5.1. il Comune avrà facoltà di soprassedere al rilascio di provvedimenti amministrativi in attuazione del PI relativamente all'Area;

5.3. – Le spese inerenti e conseguenti il perfezionamento di questo accordo a seguito dell'approvazione del P.I. sono a totale carico della "Parte Privata".

ART. 6.- 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 come modificata dalla L. 15/2005 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

ART. 7 - 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.

Si allega:

1) scheda normativa / proposta presentata da _____
2) _____
3) _____

Romano d'Ezzelino, _____

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

per _____
(Parte privata)

_____

per il Comune di Romano d'Ezzelino
Il Responsabile del Servizio Urbanistica

_____