

PIANO DEGLI INTERVENTI

Schema di ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO / CONVENZIONE

Accordo pubblico – privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e art. 2 delle Norme Tecniche del P.A.T.

L'anno il giorno del mese di in
avanti a me dott. Notaio iscritto al Collegio Notarile di sono presenti i Signori:

..... nato a il cod. fisc.
domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Fossò, il quale agisce nella sua qualità di
..... di detto Comune e in rappresentanza del Comune di Fossò con sede in Fossò,
Piazza Marconi n. 3 , codice fiscale, tale nominato in forza del provvedimento di assegnazione di
incarico, il quale risulta essere munito dei poteri attribuiti ai sensi dell'art. 107 del D. lgs.
18 agosto 2000 n. 267, in seguito denominato per brevità **Comune**;

..... nato a il cod. fisc.
residente a in via/piazza civ, nella sua qualità di
della Società con sede legale a in via/piazza civ
partita i.v.a., di seguito denominato per brevità **Proponente**;

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto mediante il quale
si premette che

- il Proponente è proprietario degli immobili censiti all'Agenzia delle Entrate – Territorio, Catasto Terreni foglio
particella/e e al Catasto Fabbricati foglio particella/e subalterno/i
- l'area come sopra descritta è classificata nel Piano Regolatore Comunale – P.R.C. del Comune di Fossò come segue:
 - nel Piano degli Interventi come
 - nel Piano di Assetto del Territorio, tav. 4 – Carta delle trasformabilità, come
- il Proponente ha presentato al Comune di Fossò in data prot., proposta di Accordo pubblico/privato per
interventi di trasformazione e/o riqualificazione urbanistica di rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art. 6 della
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11;
- l'art. 2 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio- P.A.T. dispone che per la formazione del P.I. si possa
ricorrere, tra l'altro, alla formazione di Accordi pubblico/privato di rilevante interesse pubblico, a termini del citato
art. 6 della L.R. 11/2004;
- con delibera di Giunta Comunale n. ... del sono state approvate le linee guida e criteri generali per la raccolta di
proposte ed iniziative di interesse diffuso o puntuale, di proposte di rilevante interesse pubblico, da definire attraverso
la definizione di Accordo pubblico/privato per l'inserimento delle proposte nel Piano degli Interventi;
- con delibera di Giunta Comunale n. ... del la proposta di Accordo pubblico/privato formulata dal Proponente
è stata valutata positivamente;
- il Consiglio Comunale con delibera n. del ha espresso parere favorevole in ordine alla proposta di
intervento urbanistico/edilizio oggetto del presente atto, ravvisandone il rilevante interesse pubblico insito nelle
proposta medesima;

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti/il soggetto Proponente, come sopra
costituite, **danno atto che:**

1. l'Accordo è formulato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241;
2. l'Accordo verrà a costituire parte integrante del Piano degli Interventi ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;
3. l'accettazione definitiva della proposta di Accordo e la conseguente modificazione della previsione urbanistica dell'area sulla quale si propone la localizzazione dell'intervento è subordinata al recepimento dell'Accordo medesimo con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi ed alla successiva approvazione dello stesso, che avverrà con deliberazione del Consiglio Comunale e pertanto fino a quel momento nessun obbligo può sorgere a carico del Comune;
4. il presente Accordo e i contenuti della proposta come formulate, sono impegnativi per il Proponente fin dalla data della sua sottoscrizione;
5. le spese derivanti dalla sottoscrizione e registrazione del presente Accordo sono a carico del Proponente, così come ogni altro onere contrattuale. Saranno addebitate al medesimo Proponente anche eventuali spese necessarie per l'effettuazione delle stime finalizzate alla determinazione del "maggiore valore" generato dalla modifica della previsione urbanistica sugli immobili di proprietà del Proponente stesso;
6. l'attuazione dell'intervento è subordinata al rilascio di idoneo titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori, previa:
 - stipula di convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 28-bis D.P.R. 380/2001 *(nel caso di intervento in diretta attuazione del P.I.)*
 - approvazione di un P.U.A. di iniziativa privata e stipula di convenzione urbanistica secondo le modalità di cui all'art. 20 della L.R. 11/2004 *(nel caso di formazione di un Piano Urbanistico Attuativo – P.U.A.)*;
7. nel caso di cessione di aree, il Comune rimane libero da vincoli circa l'utilizzazione delle stesse, potendo realizzarvi qualsiasi opera compatibile con la destinazione urbanistica prevista;
8. i contenuti di natura tecnica ed economica del presente Accordo sono esplicitati nella seguente documentazione:
 - scheda normativa ovvero elaborato redatta dal Tecnico incaricato di redigere la variante urbanistica al Piano degli Interventi, depositata agli atti del Comune in data
 - relazione istruttoria redatta dal Responsabile dell'Area Urbanistica in data

La predetta documentazione, depositata in atti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune e ben individuabile, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegata ad esso.
9. In caso di non attuazione dell'intervento proposto entro 5 (cinque) anni dalla sua approvazione con il Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica e dell'Accordo pubblico/privato medesimo decade. In tal caso l'Amministrazione comunale potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti del Proponente a compensazione dei costi sostenuti per la redazione e formalizzazione degli atti amministrativi conseguenti l'Accordo pubblico/privato sottoscritto.

Il soggetto **Proponente si obbliga**, altresì, per sé medesimo, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo:

- a) ad attuare le previsioni del presente Accordo così come saranno accettate in sede di approvazione della variante urbanistica al Piano degli Interventi da parte del Consiglio Comunale, da sottoporre a permesso di costruire convenzionato, *(oppure, qualora sia obbligatoria, alla formazione di un PUA)* meglio definita nel Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata da redigere a cura del Proponente;
- b) al trasferimento in favore del Comune della quota parte *(non inferiore al 50%)* del contributo straordinario, impegnandosi:

(nel caso di cessione di aree)

- a cedere al Comune gratuitamente e senza corresponsione di prezzo, entro giorni dalla intervenuta efficacia della variante al Piano degli Interventi, previo frazionamento da redigere a propria cura e spese, le aree previste in cessione gratuita identificate negli elaborati richiamati al precedente punto 8 del presente atto;

(nel caso di realizzazione di opere e cessione di aree)

- a realizzare entro giorni dalla intervenuta efficacia della variante al Piano degli Interventi, previo espletamento a propria cura e spese anche per le necessarie pratiche amministrative, le opere identificate di massima negli elaborati richiamati al precedente punto 8 del presente atto, così come saranno puntualmente identificate in sede di Piano Urbanistico Attuativo/convenzione urbanistica;
- a cedere al Comune gratuitamente e senza corresponsione di prezzo, entro giorni dall'approvazione del certificato di collaudo (collaudo che dovrà avvenire entro giorni dall'ultimazione dei Lavori), con atto pubblico e previo frazionamento catastale a propria cura e spese, le aree e le opere realizzate, identificate di massima negli elaborati richiamati al precedente punto 8 del presente atto, così come saranno meglio identificate in sede di Piano Urbanistico Attuativo/convenzione urbanistica;

(nel caso di versamento finanziario)

- a corrispondere e versare al Comune entro giorni dalla intervenuta efficacia della variante al Piano degli Interventi, la somma di Euro (.....).

A **garanzia degli obblighi** assunti con il presente atto, il Proponente presenta con la sottoscrizione del presente atto, polizza fidejussoria di primaria compagnia assicurativa/bancaria a prima richiesta, con rinuncia ad avvalersi del beneficio della preventiva escussione e del termine di cui all'art. 1957, 1° comma del Codice Civile, a garanzia della completa e corretta esecuzione degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione del presente atto, dell'importo di Euro (.....) pari al 100% (cento per cento) dell'importo delle aree/opere da eseguire ovvero del versamento finanziario di cui al presente atto.

Detta polizza fidejussoria potrà essere interamente svincolata solo dopo la completa ottemperanza degli obblighi assunti con il presente atto in favore del Comune. Qualora gli interventi garantiti siano attuati per stralci funzionali autonomi, anche la polizza fidejussoria potrà essere svincolata per stralci corrispondenti all'importo degli stessi.

Le parti/il soggetto Proponente dà atto che l'immobile oggetto dell'Accordo pubblico/privato in argomento e del presente atto risulta così individuato all'Agenzia del Territorio – direzione Provinciale di Venezia, Catasto Terreni al foglio, particella, superficie

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento della presente convenzione, in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà devoluta alla competenza del Tribunale Civile di Venezia.

Le parti chiedono la registrazione e trascrizione del presente atto nei pubblici registri immobiliari, con esonero di ogni responsabilità del signor Conservatore.

Imposte e spese inerenti e conseguenti alla redazione e trascrizione del presente atto sono a carico del soggetto Proponente.

_____ li _____

Il Comune

Il Proponente 2
