

**ACCORDO TRA COMUNE E SOGGETTI PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 11  
DELLA Legge 7 AGOSTO 1990, n. 241 e DELL'ART. 6 DELLA LEGGE  
REGIONALE 23 APRILE 2004, n. 11**

L'anno \_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Santorso, nella  
residenza municipale,

sono presenti i signori:

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in  
Piazza Aldo Moro n. 8, nella sede municipale, il quale dichiara di intervenire in  
questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di  
Santorso, che rappresenta nella sua qualità di \_\_\_\_\_, di seguito  
nel presente atto denominato anche semplicemente "**Comune**";

\_\_\_\_\_  
legittimato/a/i alla sottoscrizione del presente atto dalla deliberazione di C.C.  
N°\_\_ del \_\_\_\_ e che dichiara/dichiarano di intervenire nella qualità di  
\_\_\_\_\_ proponente/i l'intervento in questione, che nel  
proseguo potrà/potranno essere indicato/i per brevità anche "**Ditta proponente**".

PREMESSO

- che il Santorso è dotato di Piano di Assetto del Territorio comunale (P.A.T.) ",  
redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e successive  
modificazioni, approvato nella conferenza dei servizi in data 01.03.2012, il cui  
verbale di approvazione è stato ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con  
deliberazione n. 492 del 03.04.2012, pubblicata sul B.U.R. n. 32 del 24.04.2012;
- che l'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, concernente la  
partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per  
l'amministrazione procedente di "*concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi,  
e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati  
al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero,*

*nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo”;*

- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, 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”*;
- che gli accordi di cui al sopra citato art. 6 della L.R. 11/2004 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 costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che il Comune, nell'ambito della propria attività pianificatoria, ritiene che la stipulazione di accordi formati ai sensi dei richiamati art. 11 della Legge 241/1990 e art. 6 della l.r. 11/2004 possa costituire valido strumento per recepire nella pianificazione iniziative di incidenza strategica sull'assetto del territorio, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza consacrati dal comma 2 dell'art. 2 della l.r. 11/2004, e senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- che con deliberazione n. 40 del 27.09.2012 il Consiglio Comunale ha approvato il documento programmatico preliminare del Piano degli Interventi ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i;
- che con deliberazione n. 3 dell'11.02.2013 e successiva n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il Consiglio Comunale ha approvato i *“criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica”* nell'ambito degli accordi pubblico-privati in attuazione dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.;
- che la Ditta proponente ha depositato agli atti del Comune in data \_\_\_\_\_ prot \_\_\_\_\_ una richiesta di \_\_\_\_\_, integrata in data \_\_\_\_\_, con la quale ha manifestato la volontà di \_\_\_\_\_
- che l'intervento \_\_\_\_\_ proposto \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ tipo residenziale/commerciale/artigianale/industriale/ecc è previsto (località, contra ecc.) \_\_\_\_\_ di Santorso in Via \_\_\_\_\_, sul/i terreno/i di proprietà della ditta Proponente descritto/i al Catasto terreni al fg. \_\_\_\_\_ mappale/i n. \_\_\_\_\_;

- che attualmente l'area interessata dalla richiesta/accordo è a destinazione urbanistica \_\_\_\_\_;
- che l'ipotesi progettuale presentata dalla "Ditta proponente" ha per oggetto: Realizzazione di un \_\_\_\_\_/ cambio della destinazione urbanistica dell'area di mq... per la realizzazione \_\_\_\_\_ / cambio d'uso della zona/area/fabbricato per la realizzazione \_\_\_\_\_ / altro \_\_\_\_\_
- che sono stati presentati tutti i documenti/atti dalla lettera a) alla lettera g) stabiliti dal C.C. nei "criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica"
- che in relazione ai criteri perequativi fissati la "Ditta proponente" si impegna a\_\_\_\_:
  - a) l'erogazione di una somma di complessivi Euro \_\_\_\_\_ calcolata secondo i criteri di perequazione stabiliti dal Consiglio Comunale, per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche oppure
  - b) la realizzazione di lavori o opere di interesse pubblico a compensazione degli importi calcolati secondo i criteri di perequazione stabiliti dal Consiglio Comunale dell'ammontare di Euro \_\_\_\_\_ ( importo non inferiore al calcolo monetario ) oppure dell'ammontare di Euro \_\_\_\_\_ ed il versamento di una quota monetaria dell'ammontare di Euro \_\_\_\_\_ a raggiungimento dell'importo calcolato secondo i criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera sopra citata ( vedi proposta allegata )
  - c) la cessione gratuita di un lotto al comune( capacità edificatoria minima 600 mc. ) il cui valore risulta a compensazione degli importi calcolati secondo i criteri di perequazione stabiliti dal Consiglio Comunale dell'ammontare di Euro \_\_\_\_\_ ( importo non inferiore al calcolo monetario ).( vedi proposta allegata )
  - ci) la cessione gratuita al comune dell'appezzamento/i di terreno ubicato/i in Santorso via \_\_\_\_ catastalmente censito al Fg. \_\_\_\_ mappale/i n° \_\_\_\_ i cui valore/i risulta a compensazione degli importi calcolati secondo i criteri di perequazione stabiliti dal Consiglio Comunale dell'ammontare di Euro \_\_\_\_\_ ( importo non inferiore al calcolo monetario ) oppure la cessione gratuita al comune dell'appezzamento/i di terreno ubicato/i in Santorso via \_\_\_\_ catastalmente censito al Fg. \_\_\_\_ mappale/i n° \_\_\_\_ i cui valore/i risulta di Euro \_\_\_\_\_ ed il versamento

di una quota monetaria dell'ammontare di Euro \_\_\_\_\_ a raggiungimento dell'importo calcolato secondo i criteri di perequazione stabiliti dal Consiglio Comunale ( vedi proposta allegata ) oppure ( vedi casistica più proposte equivalenti che di notevole interesse pubblico )

- che la L.R. n. 11/2004, all'art. 2, enuncia gli obiettivi cui la pianificazione deve conformarsi, al fine del miglior perseguimento degli obiettivi di coerenza programmatica, attendibilità ed efficacia nel governo del territorio;
- che l'Amministrazione comunale è intenzionata a perseguire il prevalente interesse pubblico attraverso un'apposita previsione urbanistica per la realizzazione dell'intervento proposto e mediante la stipulazione di un accordo con i soggetti privati interessati a salvaguardia dell'interesse pubblico;
- che la proposta presentata dalla ditta proponente costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- che sussistono le condizioni che legittimano l'applicazione dell'art. 6 della l.r. 11/2004 alla fattispecie, poiché la natura ed il carattere dell'iniziativa in oggetto esprimono contenuti di indiscutibile interesse generale;
- che, con deliberazione n° 3 dell'11/02/2013 e n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, il Consiglio comunale ha approvato la bozza di accordo sulla base della quale è stata formalizzata la presente proposta di accordo, autorizzando il Responsabile Ufficio Urbanistica alla sua sottoscrizione;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune di Santorso, nella persona del \_\_\_\_\_ nato a ..... il ....., e la Ditta proponente nella/e persona/e del sig./sigg.ri \_\_\_\_\_ si conclude il seguente accordo, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 6 della L.R. 11/2004:

#### **Articolo 1** - *Approvazione degli atti*

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **Articolo 2** - *Impegno congiunto delle parti*

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

### **Articolo 3** - *Riconoscimento dell'interesse pubblico e previsione urbanistica*

Il Comune è intenzionato a perseguire il prevalente interesse pubblico mediante la realizzazione di un'apposita previsione urbanistica che coinvolga la Ditta proponente, sulla base di un accordo che garantisca i diritti di ognuno, salvaguardando comunque l'interesse pubblico.

Le Parti convengono sul fatto che la proposta presentata dalla Ditta proponente, come citata nelle premesse, ed allegata al presente atto, costituisce proposta di progetto di rilevante interesse pubblico, da inserire nella pianificazione urbanistica, e si impegnano espressamente in tal senso.

### **Articolo 4** - *Obiettivi dell'accordo*

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente accordo sono i seguenti:

• DITTA PROPONENTE:

- realizzazione di un \_\_\_\_\_/ cambio della destinazione urbanistica dell'area di mq... per la realizzazione \_\_\_\_\_ / cambio d'uso della zona/area/fabbricato per la realizzazione \_\_\_\_\_ / altro \_\_\_\_\_ come da allegata planimetria \_\_\_\_\_;
- perequazione urbanistica conforme agli indirizzi stabiliti dal Consiglio Comunale;

▲ COMUNE: Il comune intende proseguire con la realizzazione di opere di notevole interesse pubblico, sulla base del programma annuale e triennale delle opere pubbliche.

### **Articolo 5** - *Adempimenti e obblighi*

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono nel presente Accordo sono i

seguenti;

• DITTA PROPONENTE :

1- la ditta proponente in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dal Consiglio Comunale, si impegna a cedere a titolo gratuito \_\_\_\_\_ e qualora l'importo della cessione fosse inferiore rispetto a quello calcolato con i criteri perequativi fissati con delibera di C.C., il versamento della somma di Euro a compensazione dell'importo totale dovuto all'Amministrazione Comunale. ;

2 - la ditta proponente si impegna a realizzare l'opera di notevole interesse pubblico in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dal Consiglio Comunale e qualora l'importo dell'opera fosse inferiore rispetto a quello calcolato con i criteri perequativi fissati con delibera di C.C., il versamento della somma di Euro a compensazione dell'importo totale dovuto all'Amministrazione Comunale.

3 - la ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dal Consiglio Comunale, ha versato al Comune di Santorso una somma di Euro \_\_\_\_\_ per la realizzazione di un'opera di interesse pubblico prevista dal programma annuale e triennale delle opere pubbliche;

^ COMUNE:

Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) mediante \_\_\_\_\_,

Tali terreni sono individuati nelle planimetrie che si allegano, sub lett. \_\_\_\_.

^ EVENTUALI PRESCRIZIONI :

Le parti si danno reciprocamente atto che \_\_\_\_\_ -

**Articolo 6 – Tempi e modalità di attuazione**

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE :

- (Se rientra nella casistica ) La ditta proponente si impegna a presentare un progetto di ( opera di interesse pubblico ) \_\_\_\_\_ riguardante la zona oggetto di accordo , entro e non oltre ( vedi tempistiche previste dai criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica approvati dal Consiglio Comunale ) ;
- ( se rientra nella casistica ) La ditta proponente si impegna a versare la somma di Euro \_\_\_\_\_ ( vedi punto precedente ) , entro il termine di \_\_\_\_\_( vedi tempistiche di versamento previste dai criteri e

modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica approvati dal Consiglio Comunale );

- ( se rientra nella casistica ) La ditta proponente si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Santorso entro il termine di \_\_\_\_\_( vedi tempistiche di versamento previste dai criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica approvati dal Consiglio Comunale ) un lotto di terreno urbanizzato di mc. \_\_\_\_\_ ;
- **Si dà atto che la ditta proponente in attuazione di quanto previsto dai criteri generali di perequazione approvati dal Consiglio Comunale ha presentato polizza fidejussoria dell'importo di Euro \_\_\_\_\_ .**
- **Nel caso di inadempienza da parte del privato del rispetto degli obblighi sottoscritti con il presente accordo il Comune provvederà ad incassare la somma equivalente garantita con la polizza fidejussoria presentata e sopra citata.**

COMUNE :

Il Comune si impegna ad inserire nella propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) l'apposita previsione di destinazione a zona \_\_\_\_\_

#### **Articolo 7 – Efficacia**

Le obbligazioni contenute nel presente atto sono immediatamente impegnative per la parte proponente già al momento della formalizzazione/sottoscrizione della proposta.

L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi che verrà approvato.

Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Santorso non dovesse approvare il Piano degli Interventi, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia senza che il privato possa pretendere alcun risarcimento.

Nel caso in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Ditta proponente, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 270 giorni ( 9 mesi) le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a

contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, così come nell'ipotesi di inadempimento della Ditta proponente che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà la facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Ditta proponente .

#### **Articolo 8** - *Estensione degli impegni e dei vincoli*

La Ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree od edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti.

#### **Articolo 9** - *Inadempimento e garanzie*

La violazione del presente accordo ad opera della Ditta proponente comporta l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia, di cui all'art. \_\_\_ del presente accordo salvo ulteriore risarcimento danno.

#### **Articolo 10** - *Spese e regime fiscale - Formalizzazione*

Tutte le spese, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della Ditta proponente che, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara di assumerle, fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

#### **Articolo 11** - *Controversie*

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle parti, le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

**Articolo 12** – *Norme di rinvio*

Per quanto non previsto trova applicazione il C.C. In quanto compatibile e la Legge 241/1990 e s.m.i.

La Ditta Proponente \_\_\_\_\_

Il Comune \_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art. 1341 del C.C. Le parti approvano espressamente gli artt. 7 ( efficacia ) 8 ( estensione degli impegni e dei vincoli ) 9 ( inadempimento e garanzie )