ALLEGATO – Schema di Accordo P.P.

Schema di accordo ex art 6 L.R.V. n. 11/02004 tra pubblico e privato

L'anno …….. il giorno…… del mese di ……. Presso la sede municipale di Vigonza (PD) sono presenti:

-il/la …….. nato/a a …….. il ……. residente a ……. In Via ……., c.f. …….. in qualità di …….. con sede legale in ……., Via …… c.f. ……., in qualità di proprietario/a, d'ora in poi indicata per brevità **"Parte Privata"**;

e

-……., in qualità di …… in carica del Comune di Vigonza, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con …… in data ……

Premesso che:

- La L.R. 23 aprile 2004, n. 11 prevede che la pianificazione comunale si articoli in PAT (Piano di Assetto del Territorio), PI (Piano degli interventi) e PUA (Piani urbanistici attuativi);
- L'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede, fra l'altro che:
  a) gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare 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.
  b) 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 conformità delle sue previsioni con i documenti del PAT ed alla conferma nel Piano degli Interventi.
  - Per quanto non disciplinato dalla Legge regionale n. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241.

Premesso inoltre che:

- il Comune di Vigonza con deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 del 30/10/2009 ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (PAT), successivamente approvato con conferenze di servizi presso la Provincia di Padova in data 22/12/2010 e 05/04/2011, ratificato con D.G.P. n. 114 del 26/05/2011, vigente dal 25/06/2011 a seguito di pubblicazione nel BUR n. 41 del 10/06/2011, e successive Varianti:

  a) Variante al PAT di adeguamento alla LR 14/2017, approvata con DCC n. 57 del 30/9/2019;

- il Comune di Vigonza è dotato di Piano degli Interventi (PI) di adeguamento del PRG al PAT, approvato con DCC n. 76 del 28/10/2011, e successive varianti.

- il Sindaco del Comune di Vigonza ha illustrato nella seduta di Consiglio Comunale del _____ il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del nuovo Piano degli Interventi (PI) comunale;

- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato con nota prot. _____ del _____ un avviso pubblico per la presentazione di proposte per interventi di nuova urbanizzazione di rilevante interesse pubblico per la formazione del nuovo Piano degli Interventi (PI);

- a seguito del citato avviso pubblico la Parte Privata, _____, ha presentato una proposta di nuovo intervento, registrata al protocollo generale del Comune il _____ al n. _____ e successive integrazioni prott. nn. del_____;

- è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento di trasformazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;

- è interesse del Comune di Vigonza procedere alla trasformazione urbanistico edilizia del territorio attraverso Accordi Pubblico-Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004.

Verificato che

- la proposta progettuale è coerente con il con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco del nuovo Piano degli Interventi (PI);

- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'Art. 6 LR 11/2004, comprendente la determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del Piano degli Interventi;

- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative stabiliti dal PAT, segnatamente dal Titolo V delle relative Norme Tecniche;

- tale accordo, che costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. __ del _____, recepito con deliberazione di Consiglio Comunale n. __ del _____di adozione della variante n. ___ al P.I. e confermato nelle sue previsioni nel provvedimento di approvazione della variante n. ___ al P.I. di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. ___ del _____.

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente accordo, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - OBIETTIVI

1. Gli obiettivi che la parte privata intende raggiungere con il presente accordo sono i seguenti:

a - ……..;

2. Gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale di Vigonza si prefigge con il presente accordo e finalizzati ad un rilevante interesse pubblico, sono così esplicitati:

a – ……..;

ART. 2

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE

1. L'area oggetto del presente accordo è individuata nella cartografia del Piano degli Interventi, come da estratti grafici allegati inclusi nel presente accordo.

2. Le aree di proprietà privata sono così individuate:

- C.T. foglio …….. mappali …….

- superficie totale mappali di proprietà mq ……

- La Zona Territoriale Omogenea dell'area in proprietà è classificata nel PI vigente in ZTO E…..

3. La parte privata fornisce la più ampia garanzia della piena proprietà degli immobili indicati al comma 1 nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù.

ART. 3 – IMPEGNI DELLE PARTI

1. La **Parte privata,** così come individuata nella premessa del presente accordo, ha condiviso gli obiettivi e i contenuti riportati nel presente accordo e, preso atto che il plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area è stato così calcolato in base alle tabelle approvate dal Comune di Vigonza **ovvero** da apposita perizia redatta da _____ e acquisita agli atti prot. _____ in data _____

I. Valore attuale: _____

II. Valore post variante: _____

III. Plusvalore beni immobili _____

IV. Quota plusvalore da corrispondere al Comune riferito al Plusvalore:

per un importo di € _____

a) ha corrisposto in unica soluzione il contributo straordinario di urbanizzazione correlato alla valorizzazione immobiliare generata dalle nuove previsione urbanistiche, pagamento telematico effettuato mediante Bonifico Bancario/canale PagoPA, ricevuta n. _____ del _____ del valore di € _____ quale contributo straordinario di urbanizzazione, riferito all'area in proprietà, per una quota pari al 60% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area.

ovvero, in caso di rateizzazione

ha corrisposto a titolo di prima rata del contributo straordinario di urbanizzazione correlato alla valorizzazione immobiliare generata dalle nuove previsione urbanistiche, pagamento telematico effettuato mediante Bonifico Bancario/canale PagoPA, ricevuta n. _____ del _____ del valore di € _____ quale prima rata del contributo straordinario di urbanizzazione, le rimanenti tre rate semestrali sono garantite da idonea polizza fidejussoria di cui al successivo art. 7, del valore di € _____ a garanzia della rimanente quota parte del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area.

Il valore del contributo straordinario espresso nel presente accordo non comprende gli oneri ordinari relativi all'urbanizzazione primaria e secondaria dell'area nonché l'incidenza del costo di costruzione e di infrastrutturazione, secondo legge vigente.

b) si impegna a rendere edotti i propri aventi causa dell'esistenza del presente accordo.

2. Il **Comune di Vigonza,** come sopra rappresentato:

a) ha acquisito il contributo straordinario di urbanizzazione, riferito all'area in proprietà, per una quota pari al 60% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area da zona _____ a zona _____ delle aree di cui all'art. 2 e

dall'incremento volumetrico di mc _____, pari ad € ……

ovvero

ha acquisito la prima rata del contributo straordinario di urbanizzazione, riferito all'area in proprietà, per una quota pari al 60% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area da zona _____ a zona _____ delle aree di cui all'art. 2 e dall'incremento volumetrico di mc _____, pari ad € ……

a) ha trasferito i contenuti di cui al presente accordo nel Piano degli Interventi (PI), così da renderli parte integrante di quest'ultimo;

b) ha sottoposto il presente accordo ad approvazione, unitamente e come integrante il Piano degli Interventi (PI) secondo suo recepimento del Consiglio Comunale nella fase di adozione.

ART. 4

AFFIDAMENTO DEI LAVORI, REALIZZAZIONE DELLE OPERE,

MANUTENZIONE, COLLAUDO E CONSEGNA (DA APPLICARE SE PREVISTA REALIZZAZIONE DI

OPERE PUBBLICHE)

1. La Parte privata realizzerà le opere di cui all'art. 1 del presente accordo pubblico-privato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (Codice dei Contratti Pubblici) e dall'art. 16 c. 2-bis del D.P.R. 380/2001, verificato che l'importo delle opere non è pari o superiore alle soglie di rilevanza comunitaria.

2. Le opere sopracitate verranno eseguite su aree in proprietà e/o nella disponibilità pubblica, con rilascio da parte del Comune di un Permesso a Costruire.

3. Resta inteso che ai fini di cui al presente articolo, il valore delle Opere Pubbliche realizzande che concorre al raggiungimento dell'ammontare stabilito a titolo di Beneficio Pubblico comprende le eventuali spese tecniche ed i lavori computati con il Prezziario Regionale Veneto.

4. L'IVA dovuta in relazione anche alla realizzazione delle opere pubbliche è a carico esclusivo della Parte privata, il cui ammontare non deve essere tenuto in considerazione ai fini del raggiungimento dell'importo stabilito per il beneficio pubblico.

5. La Parte privata, a propria cura e spese, si impegna a sottoporre a collaudo tecnico amministrativo le opere di cui all'art. 1 del presente accordo a loro avvenuta ultimazione e

prima della loro consegna al Comune. Durante l'attuazione delle opere e fino alla loro formale presa in carico da parte del Comune, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale interente l'attuazione e l'uso dell'opera stessa sono a totale carico della parte privata. La Parte privata si impegna a consegnare le Opere Pubbliche di cui all'art. 1 dopo la loro corretta realizzazione e collaudo.

ART. 5

FLESSIBILITA' DELL'ACCORDO

1. L'Amministrazione Comunale si riserva di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui all'accordo, previa intesa con gli interessati, qualora ciò dovesse risultare nel prosieguo necessario per la tutela di un interesse pubblico riferito alla salvaguardia della salute, dell'ambiente e della sicurezza o per evenienze indotte da forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante pubblico interesse.

ART. 6

TEMPI E MODALITA' DI ATTUAZIONE

1. I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

a) sottoscrizione dell'accordo finale per il proseguo dell'iter di approvazione dell'accordo e della variante al PI con eventuale richiesta di contestuale presentazione di polizza fidejussoria o forma equivalente a garanzia della corresponsione dell'importo relativo al contributo straordinario;

b) integrazione dell'accordo con tutti i documenti previsti dalla normativa in materia per eventuali procedure (es. VCI, autorizzazioni sanitarie, etc.) necessari per l'adozione e/o approvazione della variante al Piano degli Interventi, a totale carico di spesa della parte privata;

Comune:

aa) impegno ad approvare l'accordo finale in Consiglio Comunale;

bb) impegno a predisporre variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 per il recepimento dell'accordo sottoscritto.

ART. 7

GARANZIE

1. A garanzia della corresponsione delle rimanenti 3 rate semestrali dell'importo del plusvalore dovuto con l'approvazione della variante al Piano degli Interventi, di cui all'art. 3 pari a € _____, la parte privata presenta polizza fideiussoria n. _____ dell'importo di € _____, rilasciata da _____, abilitato dagli organi competenti, con rinuncia alla possibilità di opporre le eccezioni di cui agli artt. 1944 e 1945 c.c. nonché di avvalersi del termine di cui all'art. 1957, comma 1, c.c.

2. La polizza fideiussoria di cui sopra, verrà svincolata alla data di presentazione della ricevuta di versamento dell'intero importo perequativo dovuto al Comune nei tempi previsti dall'art. 3.

ART. 8

INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA, SANZIONI, CONSEGUENZE

1. Il presente accordo ha efficacia anche nei confronti di eventuali successivi acquirenti dell'area oggetto dell'intervento. A tal fine la parte privata si impegna a inserire apposite clausole nell'eventuale contratto di compravendita. In mancanza la parte privata resta responsabile nei confronti del Comune in caso di inadempimento degli obblighi previsti nel presente accordo pubblico/privato.

2. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) della parte privata, il Comune si riserva di assumere, nei confronti della medesima parte privata, le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

ART. 9

ADEMPIMENTI FISCALI

1. Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

2. Il presente accordo, poiché non prevede delle riduzioni al plusvalore dovuto all'amministrazione in termini temporali medio-lunghi, lo stesso non dovrà essere registrato e trascritto.

3. Le spese inerenti e conseguenti il presente accordo sono a totale carico della parte privata.

ART. 10

RICHIAMI NORMATIVI

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, le disposizioni contenute nei commi 2° e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/90 e successive modifiche e integrazioni; nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

ART. 11

CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie relative al presente accordo, sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Padova.

Del che si è redatta la presente scrittura, previa lettura, viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Vigonza: ……. ……..

La Parte privata: …….