

SCHEMA DI ACCORDO

**PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI
DELL'EX ART. 6 DELLA L.R. 11/2004**

Tra:

Comune di Arzignano, con sede in Arzignano presso la casa Comunale, CF e PI _____ nella persona del dirigente _____ nato a _____ il _____ ed ivi domiciliato per la carica, in forza di _____,

e

I Signori (*Cognome/Nome/Azienda/Ente/Codice Fiscale - indirizzo, recapito telefonico, fax, e_mail*)

nel seguito per brevità denominati anche "Promotori"

Premesso:

- che il primo Piano di Assetto del Territorio (PAT) della Città di Arzignano è stato approvato con Conferenza dei Servizi in data 09.12.2008 ai sensi dell'art. 15, comma 6, della LRV n. 11/2004 e ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3969 del 16/12/2008 (pubblicata nel BUR Veneto n. 2 del 06.01.2009) ed entrato in vigore il 21.01.2009;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 28.04.2009 è stato approvato il primo Piano degli Interventi – PRG/PI, ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 14.01.2012 è stata approvata la Variante 1 al Piano degli Interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 25.07.2012 è stata approvata la Variante 2 al Piano degli Interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 09.04.2013 è stata approvata la Variante 3 al Piano degli Interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 02.04.2014 è stata approvata la Variante 4 al Piano degli Interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 24.09.2014 è stata approvata la Variante 5 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 18/04/2016 è stata approvata la Variante 6 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 15/03/2017 è stata approvata la Variante 7 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 15/03/2017 è stata approvata la Variante 8 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 26/07/2017 è stata approvata la Variante 9 al Piano degli Interventi;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 26/04/2018 è stata approvata la Variante 10 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 29.07.2019 è stata approvata la Variante 11 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 11.05.2020 è stata approvata la Variante n. 12 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 97 del 18.11.2021 è stata approvata la Variante 13 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 97 del 22.12.2022 è stata approvata la Variante 14 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 22.12.2022 è stata approvata la Variante 15 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 28.07.2022 è stata approvata la Variante 16 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 27/07/2023 è stata adottata la Variante 17 al Piano degli Interventi;
- che con delibera di Giunta Regionale n. 708 del 02.05.2012 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP della Provincia di Vicenza;
- in data 23.12.2015, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR n. 11/2004, si è riunita presso gli Uffici del Settore Urbanistica della Provincia di Vicenza la Conferenza dei Servizi che ha approvato la Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio;
- in data 21.01.2016 è stato emanato il Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 5 di ratifica, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR n. 11/2004, dell'approvazione della Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Arzignano a seguito della Conferenza dei Servizi del 23.12.2015;
- che la Variante 1 al PAT della Città di Arzignano, è efficace a decorrere dal 21.02.2016;
- che la Variante 2 al PAT della Città di Arzignano è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 21.12.2021;
- che con l'illustrazione del "Documento del Sindaco" al Consiglio Comunale nella seduta del 29.12.2020 è stata attivata la redazione delle Varianti al Piano degli Interventi;
- che i Promotori sono proprietari/oppure hanno la disponibilità degli immobili così censiti all'agenzia del Territorio del Comune di Arzignano, fog. _____ mappali _____ della superficie di m² _____;
- che la variante 6 al P.I. vigente prevede per gli immobili sopra descritti la/e seguente/i destinazione/i urbanistica/che: Z.T.O. _____;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Arzignano, così come precisati nel "Documento del Sindaco"

propedeutico alla redazione delle future varianti al I Piano degli Interventi;

- che tale convenzione, da considerarsi ad ogni effetto accordo ai sensi dell'ex art. 6 della LRV n. 11/2004, si presenta in piena sintonia con i principi ispiratori del PAT del Comune di Arzignano, ed in specie del principio di convenzionamento delle scelte pianificatorie con i soggetti direttamente interessati, di perequazione e compensazione degli effetti delle scelte medesime;
- che con la presente convenzione si intende appunto convenire tra i Promotori e l'Amministrazione Comunale per _____

_____ ;

tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue

ARTICOLO 1

Le premesse fanno parte integrante del presente atto. Tale proposta ha il fine di individuare i presupposti ed i criteri di massima necessari per consentire all'amministrazione comunale lo svolgimento delle verifiche più adeguate in ordine alla fattibilità tecnica ed economica, sia con riferimento all'interesse privato che all'interesse pubblico, pregiudiziale alla sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato da recepire nel P.I., ai sensi del 3° comma dell'art. 6 della L.R. 11/04.

ARTICOLO 2

Il sig. _____ dichiara di avere la piena proprietà e disponibilità delle aree sopra accennate e comprese nell'ambito di intervento di cui al foglio _____ mapp. _____ (allegato A).

ARTICOLO 3

Il presente accordo propone il recepimento, all'interno delle future varianti al P.I. del Comune di Arzignano, di " _____ " si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici di seguito descritti:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento: m² _____
- superficie coperta dei fabbricati: m² _____
- volumi esistenti fuori terra: m² _____
- attuale destinazione di P.R.C.:
 - "Z.T.O. _____ " m² _____
 - "Z.T.O. _____ " m² _____
- previsioni strategiche del PT/PI: _____
- eventuali vincoli: _____

Previsioni della proposta

- superficie territoriale dell'ambito di intervento:
- superficie territoriale destinazioni d'uso pubblico -
"Z.T.O. _____" da cedere gratuitamente al Comune m² _____
- realizzazione e cessione gratuita al Comune da parte del/i Promotore/i delle seguenti opere: _____

In particolare i Promotori si impegnano a realizzare un'opera di interesse pubblico e/o monetizzare l'importo dovuto prima del rilascio del Permesso di Costruire (o altro titolo abilitativo) per l'esecuzione dell'intervento prospettato.

ARTICOLO 4

L'Amministrazione Comunale di Arzignano, alla luce della proposta presentata ed in attuazione del conseguente accordo, visto il rilevante interesse pubblico in esso contenuto, con il presente atto si impegna a recepire all'interno del P.I. , in corso di redazione ed adozione, le variazioni richieste. Tale modifica al P.I. avverrà in conformità al dettato della Legge Regione Veneto n. 11/2004.

ARTICOLO 5

In cambio di tale modifica il Promotore si impegna a realizzare le opere pubbliche per conto del Comune di Arzignano per un valore pari ad **EURO** _____ (I.V.A.,ed oneri e spese tecniche comprese) consistenti in:

- _____;
- _____;

quale quota parte superiore al 40%, del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dalla variante in parola al Piano degli Interventi, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, per la realizzazione di opere pubbliche, quale contributo perequativo, come previsto dalla direttiva dell'art. 43 delle Norme Tecniche del P.A.T. disciplinante la perequazione urbanistica;

Il Promotore si impegna a realizzare, a titolo perequativo come sopra descritto, l'opera pubblica evidenziata nel rispetto dei seguenti tempi;

a) presentazione del progetto definitivo-esecutivo ex D.Lgs n. 163/2006 entro sessanta giorni dalla data di comunicazione di approvazione del progetto preliminare;

b) realizzazione dell'opera pubblica con fine lavori, da realizzarsi con modalità previste da D.Lgs. n. 163/2006 , entro dodici mesi dalla data di comunicazione di approvazione del progetto esecutivo e comunque prima della presentazione della richiesta di agibilità degli erigendi fabbricati.

ARTICOLO 6

Nell'ipotesi in cui il l'immobile e/o l'area in oggetto venga ceduto a terze persone e/o società si dovrà informare la parte acquirente del contenuto del presente accordo e trasferire alla stessa le obbligazioni relative. Tale evento comunque

non esonera la responsabilità della società in caso di inadempienza.

ARTICOLO 7

Il Promotore dichiara di essere a conoscenza che il potere di pianificazione, come riconosciuto dalle disposizioni vigenti all'Amministrazione Comunale, è caratterizzato dalla discrezionalità; il promotore ed il Comune, pertanto, concordano che, qualora le previsioni urbanistiche di cui al presente accordo non siano integralmente recepite, nel P.I. entro due anni dalla sottoscrizione del presente atto, lo stesso debba ritenersi privo di efficacia e non più vincolante per tutte le parti disponendosi lo svincolo delle eventuali fidejussioni prestate, senza che tali circostanze possano fondare alcuna richiesta di risarcimento o indennizzo di sorta nei confronti del Comune di Arzignano e dei suoi amministratori. Il promotore dichiara fin d'ora di rinunciare ad ogni eventuale richiesta di tale tipo.

ARTICOLO 8

Ai fini della trascrizione del presente atto, le parti tutte rinunziano sin d'ora all'ipoteca legale, con esonero per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 9

Tutte le imposte e le spese del presente atto si convengono a carico della ditta proprietaria.

Si considerano parti inscindibili del presente atto gli allegati A, B,C e D.
Arzignano lì, _____

Il Promotore

Comune di Arzignano

Allegato A: Dimostrazione del vantaggio economico conseguito a seguito della trasformazione;

Allegato B: Planimetria catastale delle proprietà;

Allegato C: Stralcio PRC vigente (PAT e PI) con ambito di intervento;

Allegato D: Planimetria degli interventi e previsioni proposte.