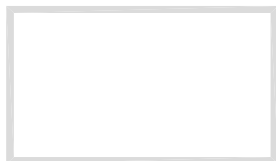


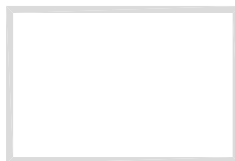
COMUNE DI CODOGNE'
Provincia di Treviso

P.I.

Elaborato



Scala



Data

**Aprile
2014**

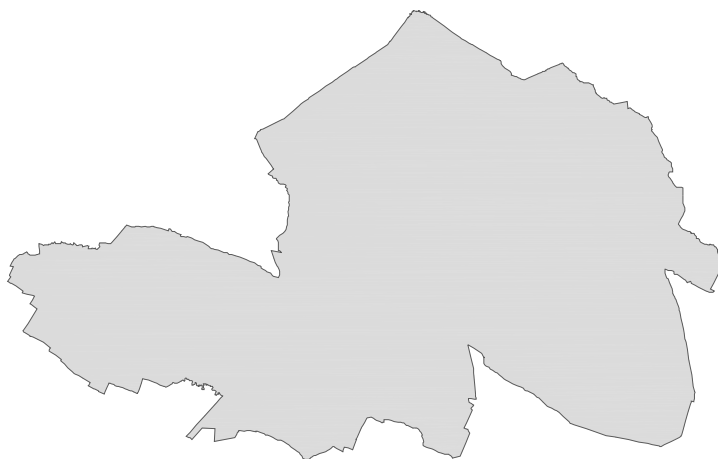
ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI ART. 6 L.R. 11/2004

ADOTTATO con
DELIBERAZIONE C.C. N° 38 DEL 05/12/2013

APPROVATO con
DELIBERAZIONE C.C. N° 3 DEL 04/04/2014

PROGETTISTI

Arch. Dino De Zan
Dott. Pian. Patrizio Baseotto



SINDACO

Avv. Roberto Bet

SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Ennio Callegari

d'recta

urban management
via Ferrovia, 28 - 31020 San Fior - TV -
t. 0438.1710037 f. 0438.1710109
e-mail: info@d-recta.it - www.d-recta.it

CODICE ELABORATO

DR20120033UZRO0XL000

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

tra

IL COMUNE DI CODOGNE' (TV)

e

VETTORETTI ANTONELLA

Il sottoscritto Lucio Ruffin, nato a Conegliano il 29/04/1956, domiciliato per la carica in Codognè, presso la sede comunale, che nella sua qualità di responsabile servizio area tecnica interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Codognè (codice fiscale e partita I.V.A.82002570263), di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

Il Signora Vetoretti Antonella, nata a Conegliano il 06/03/1970 (c.f. VTTNNL70C46C957R) in qualità di proprietaria, di qui in avanti indicata anche come "Proponente", dall'altra parte;

Premesso

- o che il Comune, con Delibera del Consiglio Comunale n° 11 del 07/04/2009, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio, di qui in avanti denominato "P.A.T.", ai sensi dell'Art. 15 della L.R. 11/2004;
- o che il P.A.T. è stato approvato con la Conferenza Servizi del 04.04 2012, ratificato con DGP n. 122 del 16.04.2012, pubblicato nel B.U.R. n. 40 del 25.05 2012 e quindi con efficacia dal 10.06 2012.
- o che con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n.38 del 23/11/2012 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco che contiene, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi con il Piano degli Interventi;
- o che i Promotori sono proprietari/oppure hanno la disponibilità degli immobili così censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di Codognè,
fog. 17 mappale 166 della superficie di mq 4.732,00
- o che il P.R.C. vigente prevede per gli immobili sopradescritti la/e seguente/i destinazione/i urbanistica/che:
ZTO zona a servizi F
- o che il P.I. impone una visione unitaria dei tempi di attuazione delle previsioni e delle risorse economiche necessarie alla loro realizzazione, in relazione al Bilancio Comunale e al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, consentendo forme di partenariato pubblico-privato a sostegno della definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano;
- o che l'art. 6 della L.R. 11/2004, che prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede;
- o che l'art.37 delle Norme Tecniche del P.A.T. che recita: "Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;

- o che tali 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 di terzi;
- o che in data 14/02/2013 è stata presentata dal proponente richiesta finalizzate alla sottoscrizione di accordi pubblici-privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004;

**Tutto ciò premesso e considerato
si propone quanto segue:**

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 – Rapporti con il P.I.

Il presente accordo costituisce parte integrante del P.I. ed è condizionato all'approvazione dello stesso ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04.

Il presente accordo e la proposta di progetto urbanistico/edilizio ivi contenuta sono impegnativi per la ditta proprietaria dalla data della sua sottoscrizione.

Art. 3 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati in via indicativa:

1) Stato di fatto

AMBITO	Z.T.O.	SUP. FONDIARIA	SUP. COPERTA	VOLUME	DESTINAZIONE D'USO
1	F	4.732,00 mq	- - -	- - -	Verde Pubblico

2) Contenuti della proposta – interventi privati

AMBITO	Z.T.O.	SUP. FONDIARIA	SUP. COPERTA	VOLUME	DESTINAZIONE D'USO AMMESSE
1a	C1	3.300,00 mq	- - -	1.700,00 mc	Residenziale

I parametri della superficie coperta e del volume sono da intendersi come valori massimi comprensivi delle capacità edificatorie esistenti.

3) Contenuti della proposta – benefici pubblico:

- o Cessione gratuita al Comune della porzione di terreno rimanente:

AMBITO	Z.T.O.	SUP. FONDIARIA	SUP. COPERTA*	VOLUME*	DESTINAZIONE D'USO AMMESSE
1b	F	1.432,00 mq	- - -	- - -	Verde Pubblico

- o Sistemazione del piazzale della chiesa parrocchiale di San Andrea Apostolo.

Art. 4 – Stima del beneficio pubblico

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale degli immobili, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica.

1) Valore iniziale degli immobili

Superficie territoriale: mq 4.723,00 x €/mq 25,00 = € 118.075,00

2) Valore finale conseguente alla modifica di destinazione urbanistica

Superficie territoriale: mq 3.291,00 x €/mq 80,00 = € 263.280,00

3) Plusvalore totale

Valore finale	-	Valore iniziale	=	Plusvalore
€ 263.280,00		€ 118.075,00	=	€ 145.205,00

4) Ripartizione plusvalore

promotore	70	%	=	€101.643,50
Comune Codognè	30	%	=	€ 43.561,50

5) Benefici pubblici

Distinta delle aree e opere da cedere al comune quale corrispettivo della quota di pertinenza del plusvalore. Tali aree ed opere sono aggiuntive rispetto a quelle relative all'urbanizzazione primaria (strade, parcheggi e verde pubblico) dell'area a destinazione privata di cui al presente accordo.

- o Cessione gratuita al Comune di area a verde pubblico:

Superficie territoriale: mq 1.432,00 x €/mq 25,00 = € 35.800,00

- o Versamento per realizzazione convogliamento acque piazza S'Andrea come previsto dal piano annuale delle opere pubbliche per una valore stimato in € 7.761,50 arrotondato a € 8.000,00

Art. 5– Attuazione dell'accordo e flessibilità

L'attuazione delle previsioni del presente accordo avrà luogo mediante l'ordinario procedimento edilizio a mezzo di uno o più "Permessi di Costruire".

Art. 4 – Termini e modalità di attuazione

Entro 30 gg dall'efficacia del P.I. il proponente si impegna a trasferire al Comune la proprietà dell'ambito 1b. Il proponente dovrà garantire che l'area è e sarà libera da pesi, oneri, vincoli, ipoteche e gravami di sorta.

Entro 30 gg dall'efficacia del P.I. il proponente si impegna a corrispondere al Comune la quota relativa alla sistemazione del piazzale della chiesa parrocchiale di San Andrea Apostolo per dare attuazione al piano annuale delle opere pubbliche

Art. 6 - Validità dell'accordo

I contenuti del presente accordo vengono inseriti nel P.I. all'atto dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.

La validità del presente accordo cessa in caso di mancata approvazione del P.I. entro il termine di mesi 12 dalla adozione del Piano stesso.

Art. 7 - 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 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 8 - Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo. Il subentro dovrà essere comunicato con un preavviso minimo di 30 gg e approvato dal comune pena la decadenza dell'accordo stesso.

A garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti con il presente Accordo il Proponente deve presentare, prima dell'approvazione del P.I., garanzia fideiussoria bancaria o di primaria compagnia assicurativa per € 8.800,00 pari al 110% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune.

La fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia per il garante al beneficio della preventiva esecuzione del debitore principale di cui all'art.1944 del C.C. e il pagamento al Comune entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dello stesso.

La fidejussione o polizza sarà vincolata all'adempimento degli obblighi assunti dal proponente con la sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato e sarà in ogni caso operante fino al riconoscimento del beneficio pubblico al Comune.

Art.9– Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta al proponente, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

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 Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo;

Art.10– Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente accordo, comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a totale carico del proponente con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di legge n° 666 del 28/6/43.

Si è redatta la presente scrittura che consta di facciate n 5 e che, previa lettura, viene sottoscritta dalle parti, come sopra rappresentate e intervenute.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Codognè

(il 27/11/2013)

Per il proponente

Vettoretti Antonella
