

**SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBLIGO FINALIZZATO
ALLA SOTTOSCRIZIONE DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
ai sensi dell' art. 6 L.R. 11/2004**

tra

**IL COMUNE DI CODOGNE' (TV)
e**

Il sottoscritto _____ in qualità di _____ della _____ con sede in _____, di qui in avanti indicato anche come "Proponente";

Premesso

- che il Comune, con Delibera del Consiglio Comunale n° __ del __/__/20__, 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;
- che il P.A.T., adottato dal Consiglio Comunale, in data __/__/20__ è stato approvato dalla Conferenza di Servizi di cui all'art. 15 comma 6 L.R. 11/2004;
- che con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n.10 del 21/05/2012 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;
- che i Promotori sono proprietari/oppure hanno la disponibilità degli immobili così censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di Codognè, fog. __ mappali _____ della superficie di m2 _____;
- che il P.R.C. vigente prevede per gli immobili sopradescritti la/e seguente/i destinazione/i urbanistica/che: Z.T.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;
- 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;
- che l'art.37 delle Norme Tecniche del P.A.T. 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";
- 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;

dato atto che

- che la realizzazione di _____ si ritiene possa rientrare tra gli obiettivi prioritari per il territorio di Codognè;
- che la proposta d'intervento non contrasta con le previsioni del P.A.T.

- che il/i sottoscritto/i, proprietario/i dell'area oggetto della presente proposta si rende/rendono disponibile/i a dare attuazione a proprie cura e spese agli obiettivi sopracitati, a condizione che la destinazione urbanistica dell'area in esame venga con il P.I. modificata in Z.T.O. _____ allo scopo di contemperare un'equa ripartizione dei benefici derivanti dall'accordo tra pubblica amministrazione ed i soggetti attuatori.;
- che la proposta presentata ed allegata alla presente contiene quanto segue:
 1. Dati anagrafici dei soggetti proponenti e dati catastali.
 2. Elaborati grafici:
 - Inquadramento territoriale ed urbanistico dell'area oggetto di proposta;
 - Planimetria catastale riportante l'individuazione delle ditte proponenti aventi titolo e dimostrazione della piena disponibilità degli Immobili/terreni sui quali viene formulata la proposta;
 - Rilievo topografico di dettaglio dell'area oggetto di accordo esteso alle aree circostanti;
 - Assetto planivolumetrico complessivo, con riferimento al rapporto tra superfici coperte e le aree libere, alle relazioni con la viabilità esistente, con il contesto paesaggistico circostante, alle tipologie edilizie e ai servizi di pertinenza, con opportune tabelle;
 - Individuazione delle aree a standard da realizzare e cedere o assoggettare a servitù di uso pubblico;
 - Individuazione delle aree extrastandard da cedere o progetto preliminare opera pubblica rappresentanti il beneficio pubblico.
 3. Relazione tecnico-illustrativa del complesso della proposta di intervento, comprensiva di:
 - tabella dei dati di progetto (superficie territoriale, superficie utile, superficie coperta, altezze, destinazioni, ecc.);
 - costi di realizzazione degli interventi,
 - piano finanziario evidenziante la valutazione delle convenienze del programma proposto e la ripartizione dei benefici tra interesse pubblico e privato. Il quadro darà conto della comparazione delle convenienze economiche che rispettivamente realizzano il soggetto pubblico ed il soggetto privato a seguito dell'attuazione degli interventi secondo la metodologia fornita;
 - documentazione fotografica;
 - cronoprogramma contenente i tempi d'attuazione sia degli interventi di interesse pubblico sia di quelli privati, in ogni caso da attuare nei 5 anni di validità del PI.
- Che a seguito dell'accoglimento della proposta preliminare, il/i sottoscritto/i si impegnano a produrre:
 - Polizza fideiussoria di importo pari al 100 % del valore economico stimato come beneficio pubblico da trasferire al Comune, che lo stesso escuterà in caso di inadempienza.
 - Schema di Accordo Pubblico-Privato, redatto per l'intervento in oggetto, sottoscritto dal proponente in segno di accettazione.
- che l'accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione del P.I. ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel P.I. approvato;

IL PROPONENTE FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

A collaborare con l'Amministrazione Comunale intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare il proponente si impegna:

- a realizzare gli interventi così come previsti negli allegati elaborati grafici;
- a realizzare e a cedere le opere di urbanizzazione necessarie all'attuazione della proposta;
- a titolo di beneficio pubblico, a realizzare e/o cedere secondo le direttive del Comune l'area e/o le opere meglio identificate negli allegati_____ per un importo complessivo di € _____;
- entro 120 gg dall'entrata in vigore del PI il proponente si impegna a sottoscrivere la convenzione urbanistica e a presentare il progetto dell'opera pubblica e degli interventi di interesse privato per la loro adozione e approvazione;
- a rispettare i tempi per l'attuazione di tutte le opere proposte;
- che eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di progettazione esecutiva per il rilascio del permesso di costruire convenzionato sono a carico del Proponente e non incidono nell'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato in cui al presente accordo.

In fede

