

SCHEMA "C" : Cessione area, Pagamento Contributo Perequativo.

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PUBBLICO - PRIVATO

Il giorno _____ del mese di _____ l'anno _____ presso la sede del Municipio del Comune di Buttapietra (VR), tra i signori:

- Il Sig./Sigg./Società _____ nato/i a _____
() il _____, residente a _____ () via _____,
n. _____, con sede _____ C.F./P.I.v.a. _____, in qualità di
proprietario/i del terreno identificato catastalmente in Comune di Buttapietra al Foglio _____
mappale/i _____ per una superficie catastale complessiva di mq
_____, d'ora in poi indicato per brevità anche "**Parte proponente**".

Il Sig./Sigg./Società _____ nato/i a _____
() il _____, residente a _____ () via _____,
n. _____, con sede _____ C.F./P.I.v.a. _____, in qualità di
proprietario/i del terreno identificato catastalmente in Comune di Buttapietra al Foglio _____
mappale/i _____ per una superficie catastale complessiva di mq
_____, d'ora in poi indicato per brevità anche "**Parte proponente**".

Il Sig./Sigg./Società _____ nato/i a _____
() il _____, residente a _____ () via _____,
n. _____, con sede _____ C.F./P.I.v.a. _____, in qualità di
proprietario/i del terreno identificato catastalmente in Comune di Buttapietra al Foglio _____
mappale/i _____ per una superficie catastale complessiva di mq
_____, d'ora in poi indicato per brevità anche "**Parte proponente**".

Il Sig./Sigg./Società _____ nato/i a _____
() il _____, residente a _____ () via _____,
n. _____, con sede _____ C.F./P.I.v.a. _____, in qualità di
proprietario/i del terreno identificato catastalmente in Comune di Buttapietra al Foglio _____
mappale/i _____ per una superficie catastale complessiva di mq
_____, d'ora in poi indicato per brevità anche "**Parte proponente**".

La Società _____, con sede in _____
() via _____ n. _____ C.F./P.I.v.a. _____, in qualità di
proprietaria del terreno identificato catastalmente in Comune di Buttapietra al Foglio _____
mappale/i _____ per una superficie catastale complessiva di mq
_____, d'ora in poi indicato per brevità anche "**Parte proponente**".

e

- la Sig.anata a(VR) il....., domiciliato per la carica in Buttapietra, presso la Sede Municipale, il quale interviene in questo atto nella sua qualità di Responsabile Settore Edilizia Privata - Urbanistica del Comune ed in rappresentanza del: "Comune di Buttapietra" con sede in Buttapietra (VR), Piazza Roma, 2 - 37060, P.IVA 01361440231 C.F. 80025180235, a ciò autorizzato dal decreto sindacale n. 11 del 21.12.2017 d'ora in poi indicato anche "Comune"

PREMESSO

- che la Parte proponente dichiara di essere proprietaria di un'area identificata catastalmente al Foglio n. ___ Mappale/i n. _____, classificata nel P.R.G. vigente come zona "___" _____, inserita nell'Ambito Territoriale Omogeneo A.T.O. ___ - _____ del P.A.T., e ha una superficie catastale di mq. _____;
- che la Parte proponente propone all'Amministrazione Comunale di trasformare l'area di proprietà da zona "___" _____
a
zona "___" _____
in conformità con le previsioni del P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), senza aumenti della volumetria esistente/con un aumento della volumetria esistente pari a mc. _____;
- che la proposta appare accoglibile in quanto conforme ai principi di sviluppo ed alle linee ispiratrici della programmazione urbanistica contemplata nel Piano degli Interventi in presenza di dotazione di standard urbanistico sufficiente;
- la presente trasformazione urbanistica comporta la corresponsione, ai sensi della L.R.V. n. 11/2004, del contributo perequativo di € _____ (_____/00), determinato secondo le linee guida approvate con Delibera di C.C. n. 74 del 26.10.2016 (all."B") e la Parte Proponente si è resa disponibile ad attuare l'accordo.

Tutto ciò premesso

CONSIDERATO

che il Comune ritiene che la proposta da parte del privato non pregiudica l'interesse pubblico, in quanto essa:

- a) dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'area e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base della proposta di P.A.T. in quanto rafforza il tessuto sociale della comunità;

- b) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi in quanto dalla nuova destinazione urbanistica deriva una maggiore redditività;
- c) dal punto di vista patrimoniale comporta la possibilità da parte del Comune di realizzare, a mezzo del contributo da versare o di opera eseguita direttamente del privato, un'opera pubblica di interesse collettivo e per un valore economico significativo;

VISTO

- che la legge regionale del Veneto n. 11/2004 prevede all'art. 17 la possibilità per i Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative compatibili con il Piano degli Interventi;
- che i suddetti 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 dei terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che tali accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;
- che per quanto non disciplinato dalla legge regionale n. 11/2004 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge statale n. 241/1990 come modificato dalla legge statale n. 15/2005;

CONSIDERATO ALTRESÌ

- che il Consiglio Comunale ha adottato il P.A.T. con deliberazione n. 49 del 21.12.2015, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e con deliberazione del Presidente della Provincia di Verona n. 164 del 18.11.2016 come deciso nelle due Conferenze di Servizi in data 6 ottobre e 7 novembre 2016;
- che in data 09.12.2016 è stata pubblicata sul B.U.R. n. 118 la deliberazione del Presidente della Provincia di Verona n. 49 del del 21.12.2015, con la quale è stata ratificata, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. 11/2004, l'approvazione del P.A.T., la cui efficacia decorre dal giorno 24.12.2016;
- che in questa fase sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.11/2004;
- che il presente accordo viene redatto nel pieno rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

- che il presente accordo è conforme con le Linee Guida sugli accordi pubblico-privati approvati con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 29.03.2017, così come integrati con delibera di Consiglio comunale n..... del.....

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.

Art. 1 - Obblighi del Comune.

Il Comune, ritenuto che la proposta formulata dal privato sia conforme alle previsioni del PAT e compatibile con i criteri di organizzazione e sviluppo del P.I., si impegna, per quanto di sua competenza, a recepire detta proposta nel Piano degli Interventi, da sottoporre al parere degli enti competenti per l'approvazione.

Art. 2 - Obbligazioni della parte privata.

La parte proponente si impegna a corrispondere al Comune la quota del contributo perequativo di Euro _____ (_____/00) quanto al 50% entro 90 giorni e quanto all'ulteriore 50% entro 240 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta approvazione del P.I., il pagamento della seconda rata sarà garantito da fideiussione ai sensi del successivo art. 5.

La parte proponente ha facoltà di corrispondere il contributo perequativo in unica soluzione con conseguente esenzione dall'obbligo di garantire il pagamento della seconda quota.

OVVERO :

Entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta approvazione del P.I., la parte proponente potrà richiedere al Comune di assolvere l'obbligo di corresponsione del contributo perequativo con la cessione gratuita del seguente bene immobile:

Catasto di Buttapietra

Foglio N.

Mappali.....

Superficie... ..

La Giunta comunale, entro il termine di 60 giorni dalla richiesta ricevuta, nell'esercizio del proprio potere discrezionale e previa perizia di stima dell'U.T. comunale, potrà comunicare l'accettazione della proposta di cessione alternativa.

In caso di accettazione, l'atto notarile di trasferimento dovrà essere stipulato nel termine dei successivi 60 giorni, prorogabili di ulteriori 60 giorni, con spese di frazionamento e notarili a carico della parte proponente la quale garantisce che il bene oggetto di cessione è nella sua totale disponibilità nonché libero da ogni onere o vincolo pregiudizievole.

In caso di non accettazione, la parte proponente sarà tenuta a versare il contributo di sostenibilità in denaro come previsto nel secondo paragrafo del presente articolo.

La corresponsione al Comune in moneta o mediante cessione di porzioni immobiliari del contributo perequativo, non dà diritto allo scomputo dell'importo corrispondente dal contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001, né può essere considerata parte o quota di quanto dovuto in esecuzione di un Piano Urbanistico Attuativo."

Art. 3 – Garanzie.

A garanzia dell'impegno del versamento del contributo perequativo, la Parte proponente è tenuta a presentare idonea fideiussione di importo corrispondente all'eventuale seconda rata come indicato nell'art. 2.

La garanzia viene costituita quale contratto autonomo di garanzia a beneficio del Comune, non potendo quindi il garante eccepire alcunché riguardante il rapporto principale giacché le parti danno atto che tale garanzia ha come scopo quello di tenere indenne il beneficiario (Comune) da eventuali inadempimenti del debitore principale traslando il rischio dell'inadempimento sul garante il quale sarà tenuto ad indennizzare il beneficiario nei limiti di valore complessivamente previsti.

A tal fine la garanzia contiene la seguente espressa dicitura:

Il garante, preso atto dell'accordo stipulato in data .. numero ... dal Comune di Buttapietra e da "...", in deroga a qualsiasi altra clausola prevista nel presente contratto, si obbliga a pagare entro 15 (quindici) giorni dalla semplice richiesta scritta del Comune di Buttapietra, con esclusione di qualsivoglia eccezione, (al momento del pagamento e successivamente al pagamento), ivi comprese quelle sul rapporto principale tra comune e debitore principale, ovviamente nei limiti della somma garantita pari ad euro "...".

"Trattandosi di contratto autonomo di garanzia le parti danno atto che non trovano applicazione gli articoli 1944 c.c. e 1957 c.c. e pur tuttavia a liberare ogni forma di eventuale fraintendimento, il garante rinuncia espressamente al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. ed alle eccezioni di cui all'art. 1957 c.c.

Le parti concordano che laddove la Parte proponente non provveda entro i termini stabiliti al versamento del contributo perequativo, il Comune, senza alcun preavviso, avrà titolo per escutere la garanzia.

Le parti altresì concordano che al presente accordo, riconducibile alle convenzioni di cui all'art. 11 della legge 241/1990, si applicano i principi del codice civile, ed è risolutivamente condizionato al mancato versamento del contributo perequativo.

Art. 4 – Flessibilità dell'atto.

Il perimetro dell'ambito dell'area oggetto della deliberata variante urbanistica potrà subire leggere variazioni nella percentuale non superiore o inferiore al 5% della sua superficie, in sede di trasposizione cartografica o in sede di approvazione del PUA, ove previsto, per adeguarlo alla

concreta realtà del territorio, senza che ciò comporti incremento o decremento della potenzialità edificatoria.

In sede esecutiva, inoltre, il presente accordo potrà essere integrato o modificato sotto il profilo formale per chiarirne o precisarne le previsioni in rapporto a particolari situazioni di fatto senza che ne possa esserne alterato il contenuto sostanziale”.

Art. 5 - Inadempienze della Parte proponente, sanzioni, conseguenze.

Il Comune si riserva la facoltà di ripianificare in caso di risoluzione per inadempimento della parte proponente del presente accordo l'ambito territoriale che ne è oggetto senza vincoli di destinazione.

Art. 6 – Controversie.

Le controversie in materia di formazione, interpretazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della Legge 241/1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Art. 7 – Privacy.

I privati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al codice approvato con D. L.vo 30 giugno 2003, n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

Art. 8 - Spese e imposte.

Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e conseguente, sono a totale carico del soggetto attuatore. Per norma di registro si dichiara che il presente atto sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

Art. 9 - Disposizioni conclusive.

Per quanto non previsto dal presente accordo si rinvia alla vigente disciplina generale prevista dall'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

COMUNE DI BUTTAPIETRA _____

SIG./SIGG./SOCIETA' _____

SIG./SIGG./SOCIETA' _____

SIG./SIGG./SOCIETA' _____