

**SCHEMA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO**  
**ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004**

(su carta formato protocollo)

\*\*\*\*\*

tra

IL COMUNE DI POLVERARA  
(Provincia di Padova)

e

.....

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ..... , presso la sede comunale di Polverara, sono presenti:

Il Sig. .... , nato a ..... il ..... , domiciliato per la carica in ..... , presso la sede comunale, che nella sua qualità di ..... interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Polverara (codice fiscale 80009830284, partita IVA 00736880287), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... , di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

il Sig. .... in qualità di ..... della ..... con sede in ..... , di qui in avanti indicato come "Parte proponente", dall'altra parte.

**PREMESSO**

CHE il Comune di Polverara con D.C.C. n. 4 del 27.04.2012 ha adottato il P.A.T., ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 11/2004.

CHE la Giunta Provinciale con Deliberazione n. 136 del 11.09.2013 ha approvato il Piano, ai sensi dell'art. 14, c. 6, della L.R. n. 11/2004.

CHE in data ..... il P.A.T. è diventato efficace essendo decorsi i quindici giorni dalla pubblicazione del provvedimento di approvazione nel B.U.R..

CHE con D.C.C. n. .... del ..... di presa d'atto è avvenuta l'illustrazione del Documento predisposto dal Sindaco in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi con l'attuazione del P.I..

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 ed al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, consentendo forme di partenariato pubblico-privato a sostegno della definizione degli obiettivi e dei contenuti del Piano, nonché della loro attuazione.

CHE con D.C.C. n. .... del ..... sono stati approvati i criteri e le modalità di attuazione dei meccanismi negoziali disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004 (accordi tra soggetti pubblici e privati).

CHE in data ..... il Comune ha pubblicato un avviso pubblico per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, quindi concludere accordi con soggetti privati previa individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione.

CHE a seguito della pubblicazione del citato avviso, in data ..... prot. n. .... la Parte proponente ha presentato domanda relativa alla proposta preliminare di conclusione accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004, affinché venga assunta nel P.A.T. / P.I..

CHE la proposta preliminare presentata in data ..... è risultata meritevole di accoglimento come comunicato dal Comune in data ..... con nota prot. n. .... .

CHE il la Parte proponente in data ..... ha presentato un Atto Unilaterale d'Obbligo, registrato e trascritto, a garanzia dei successivi adempimenti.

CHE, come previsto dal P.A.T., la Parte proponente ed il Comune hanno definito i contenuti di dettaglio che il P.I. dovrà recepire.

CHE la suddetta proposta, come rappresentata negli elaborati allegati, prevede quanto segue ..... (*fare descrizione*).

CHE il rilevante interesse pubblico, sostanzialmente, si articola in ..... (*fare descrizione*).

CHE la proposta di progetto / iniziativa di rilevante interesse pubblico, risulta coerente con il P.A.T. nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

CHE la Parte proponente si è fatto carico di verificare l'effettiva fattibilità della proposta presentata, acquisendo i necessari pareri preliminari, nonché operando tutte le verifiche del caso.

CHE il Consiglio Comunale ha approvato il presente schema di Accordo con propria deliberazione n. .... del .... .

CHE il presente Accordo costituirà allegato al P.I., pertanto è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione e sarà recepito con il provvedimento di adozione del piano operativo, quindi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato.

## VISTO

CHE il governo del territorio si attua attraverso la pianificazione (urbanistica e territoriale) del Comune (oltre che della Provincia e della Regione) che è articolata in disposizioni strutturali (contenute nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale – P.A.T.I. / Piano di Assetto del Territorio – P.A.T.) ed in disposizioni operative (contenute nel Piano degli Interventi – P.I.).

CHE il P.A.T.I. è lo strumento di pianificazione intercomunale finalizzato a pianificare in modo coordinato scelte strategiche e tematiche relative al territorio di più comuni.

CHE il P.A.T. è lo strumento di pianificazione delineante le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni, sulla base di previsioni decennali, fissando gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ritenute ammissibili.

CHE il P.I. è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

CHE, nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T.I. / P.A.T., allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, il Comune ha inteso raccogliere e valutare proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico-privato da concludere secondo la forma degli accordi trovando applicazione quanto dettato dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

CHE è stata quindi attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento alle regole dettate dall'art. .... delle N.T. del P.A.T., senza pregiudizio dei diritti di terzi.

#### DATO ATTO CHE

1. La Parte proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo ..... degli immobili siti in Comune di Polverara, della superficie catastale di mq ..... di cui reali mq ..... , giusta identificazione N.C.T.R. al foglio ..... con i mappali .....
2. Per i suddetti immobili il P.A.T. prevede ... (*fare descrizione puntuale tavola trasformabilità*).
3. La proposta presentata dalla Parte proponente contiene la seguente documentazione:
  1. indicazione e dati del Proponente attestanti lo stato di fatto e di diritto, nonché la piena disponibilità degli immobili oggetto di proposta;
  2. individuazione dell'ambito d'intervento su stralcio carta della trasformabilità del P.A.T. (1:10.000), su P.R.G. / P.I. vigente (1:5.000), nonché rappresentazione del compendio immobiliare interessato su base C.T.R.N. e N.C.T.R. (1:2.000);
  3. planimetria indicante i coni visuali di ripresa e relativa documentazione fotografica relativa allo stato di fatto;
  4. rilievo topografico plano-altimetrico di dettaglio dell'area oggetto d'intervento esteso alle aree circostanti ritenute significative, con particolare dettaglio degli edifici esistenti, dei manufatti di qualunque genere, del patrimonio arboreo, dei vincoli e/o servitù presenti, nonché delle reti tecnologiche (sottoservizi, illuminazione pubblica, segnaletica, quanto altro);
  5. relazione tecnica illustrante:
    - l'analisi della pianificazione sovracomunale vigente e/o adottata, compreso eventuali piani di settore;
    - l'analisi della pianificazione comunale vigente con particolare riferimento al P.A.T.I. / P.A.T. e ad eventuali piani di settore;
    - l'analisi dei vincoli presenti;
    - la descrizione urbanistica ed edilizia esistente e dell'intervento proposto con

relativa contestualizzazione rispetto all'ambito territoriale di appartenenza (contesto interessato), compreso il quadro degli eventuali interventi in corso e/o pianificati per l'area in oggetto;

- i dati stereometrici (metrico-dimensionali) di progetto;
  - la sintesi dello studio di impatto sulla viabilità, inteso come insieme di tutte le componenti derivanti dal traffico privato, trasporto pubblico, ciclo-pedonale, pedonale, ecc., con particolare riferimento a quello derivante dall'attuazione dell'intervento proposto, nonché evidenziazione e descrizione delle proposte d'intervento per la mitigazione / compensazione degli effetti provocati sulla mobilità, con dimostrazione delle correlazioni generate in rapporto alle scelte urbanistiche effettuate, ossia con il modello insediativo proposto;
  - la necessità e/o lo stato delle eventuali procedure di bonifica da effettuare / in corso di attuazione;
  - la descrizione dei principali effetti indotti sull'ambiente dall'attuazione dell'intervento proposto, con particolare riferimento alle matrici suolo, acqua, aria, in rapporto alla V.A.S. / V.Inc.A, nonché alla necessità di eventuali procedure di V.I.A. (ex L.R. n. 10/1999);
  - la sintesi della V.C.I., con relativa indicazione degli eventuali interventi compensativi;
  - i costi di realizzazione degli interventi proposti (demolizioni, bonifiche, urbanizzazioni, costruzione edifici, valori delle aree, ecc.), distinti tra pubblici e privati, valutati sulla base dell'ultimo aggiornamento disponibile del prezzario regionale di cui all'art. 12, c. 2, della L.R. n. 27/2003;
  - la valutazione della convenienza complessiva del programma proposto e la ripartizione tra pubblico e privato, calcolata secondo metodologia di cui alla D.C.C. n. ... del ....;
6. il piano-programma relativo all'assetto generale di progetto (masterplan) finalizzato all'esauritiva illustrazione dei rapporti tra l'intervento proposto e la viabilità esistente, tra superfici coperte e superfici libere con indicazione delle tipologie edilizie e dell'assetto delle aree destinate ai servizi di pertinenza dell'edificazione proposta, l'individuazione delle aree a standard e delle opere da realizzare e cedere al Comune, quant'altro ritenuto significativo;
  7. la planimetria e profili quotati a dimostrazione del rispetto delle distanze (strade, edifici, confini, aree pubbliche, ecc.) comprendenti anche il contesto più immediato, interessato dall'intervento;
  8. la descrizione puntuale degli spazi scoperti sia pubblici, sia privati;
  9. la sintesi delle principali caratteristiche di tipo infrastrutturale (strade, parcheggi, piste ciclabili, marciapiedi, aree verdi, servizi aerei, sottoservizi, segnaletica, ecc.);
  10. il progetto planivolumetrico (1:500) con viste di fotoinserimento (render) ambientale;
  11. l'elaborazione a dimostrazione della qualità delle soluzioni urbanistiche, architettoniche, tecnologiche ed ambientali proposte, rispetto alle normative vigenti;
  12. l'indagine preliminare di caratterizzazione delle aree, matrici suolo e acqua, nel caso di siti potenzialmente inquinati (es.: presenza di cisterne interrato, ex sedi attività industriali, ecc.) ai fini della verifica della situazione esistente, nonché della preventiva necessità di predisporre un piano di bonifica rispetto all'attuazione dell'intervento;
  13. la V.A.S. e la V.Inc.A. (D.G.R.V. n. 3173/10.10.2006 e s.m.i.) o dichiarazione di non incidenza;

14. altre eventuali indagini connesse alle specifiche caratteristiche della proposta;
  15. la V.C.I. (D.G.R.V. n. 1322/10.05.2006 e s.m.i.), completa degli elaborati grafici e tecnici descrittivi della situazione idrogeologica ante e post intervento, con particolare riferimento al regime idraulico ed ai criteri progettuali tesi a evitare fenomeni non controllati di natura idraulica dovuti alla nuova urbanizzazione;
  16. l'elaborazione ritenuta necessaria al fine di indicare gli immobili oggetto di eventuale trasferimento di proprietà (planimetrie, individuazione immobili, consistenze, ecc.);
  17. il cronoprogramma contenente i tempi di attuazione sia rispetto agli interventi di interesse pubblico, sia rispetto agli interventi di interesse privato, in ogni caso da attuare entro i cinque anni di validità del P.I., tenuto conto che l'accordo costituisce parte integrante del P.I. ed è recepito con il provvedimento di adozione del piano degli interventi ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
4. Nella successiva fase, ossia in sede di pianificazione attuativa / progettazione esecutiva occorrente per il rilascio dei titoli abilitativi (convenzione attuativa P.U.A / quanto altro, permesso di costruire), la Parte Proponente si impegna:
- a) a presentare la seguente ulteriore documentazione
    - indagine geologica e relazione geotecnica;
    - elaborati di cui all'art. 19 della L.R. n. 11/2004;
    - elaborazioni inerenti il ricorso a fonti di energia rinnovabile per il soddisfacimento dei consumi energetici del comparto attuativo, con particolare riferimento alla L.R. n. 4 del 9 marzo 2007, con particolare riferimento all'art. 2 (interventi di edilizia sostenibile);
    - elaborazioni relazionate alle caratteristiche bio-climatiche del sito (contesto antropico, clima, venti, precipitazioni, umidità, emissioni anche di natura elettromagnetica, altro);
    - elaborazioni relative allo studio di impatto acustico (art. 8, commi 2 e 4, L. n. 447/1995 e s.m.i.) ed alla valutazione previsionale del clima acustico (art. 8, c. 3, L. n. 447/1995 e s.m.i.);
    - elaborazioni progettuali esecutive in conformità alle direttive dei competenti Uffici comunali e degli Enti gestori dei principali servizi infrastrutturali e delle reti;
    - quanto altro ritenuto necessario;
  - b) ad uniformarsi, nell'esecuzione di tutte le opere da cedere al Comune anche a titolo di beneficio pubblico, a quanto specificatamente dettato dalla normativa vigente in materia, con particolare riferimento al Codice dei Contratti di cui al D. Lgs. n. 163/2006 e relativo regolamento di attuazione.
5. In sede di approvazione del P.I. l'accordo mantiene la sua validità anche nel caso vengano introdotte variazioni e/o modificazioni, a seguito di prescrizioni derivanti da pareri necessari per legge, sulle modalità attuative qualora non comportino modifiche alle caratteristiche urbanistiche generali dell'intervento.

#### CONSIDERATO INOLTRE

CHE il Comune ritiene la proposta della Parte proponente di rilevante interesse pubblico, in quanto:

- a) la localizzazione e le condizioni degli immobili oggetto di accordo, dal punto di vista urbanistico e ambientale, appaiono coerenti con gli indirizzi generali di sviluppo e di

governo del territorio poste alla base del P.A.T. in quanto ..... ;

- b) dal punto di vista economico e sociale il programma proposto appare rispondere ai bisogni ed agli interessi della comunità locale, nonché agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento dei servizi, ..... , in quanto ..... ;
- c) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione a titolo gratuito da parte del Comune di Polverara per un corrispondente significativo valore economico stimato pari ad € ..... ;
- d) altro.... .

CHE a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa – ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11, c. 4-bis, della L. n. 241/1990 e s.m.i. – in tutti i casi in cui la pubblica amministrazione conclude accordi, nelle ipotesi previste al c. 1 della citata legge, la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento.

CHE il presente Accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione del P.I., quindi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato.

## SI CONVIENE QUANTO SEGUE

### **Art. 1 – Premesse**

1. Le premesse, compresi gli allegati citati, vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

### **Art. 2 – Finalità**

1. Il presente Accordo, concluso tra le Parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, costituirà parte integrante del P.I. e ne condividerà le forme di pubblicità e partecipazione. Le Parti concordano che i contenuti urbanistici dell'iniziativa sono da intendersi unicamente quelli indicati nella documentazione allegata al presente Accordo, quale sua parte integrante; sulla base dei tale documentazione saranno definite le modalità per quantificare il consumo effettivo della superficie agricola utilizzata (S.A.U.) ai sensi della normativa vigente.
2. La Parte proponente si dichiara consapevole che eventuali modificazioni dei contenuti urbanistici del presente Accordo non determinano l'invalidità o l'inefficacia dello stesso; in particolare gli impegni tutti che la Parte proponente assume in questa sede, e che si riprodurranno nel P.U.A. che sarà presentato, sono indissolubilmente connessi al conseguimento pieno, effettivo e incontestato, in tempi congrui, dell'edificabilità privata prevista nel presente Accordo e nei relativi allegati; pertanto detti impegni dovranno essere ridiscussi qualora la capacità edificatoria privata venga ridotta, da parte del Comune, di oltre il 10% (dieci per cento) delle volumetrie previste dal relativo progetto allegato quale parte integrante del presente Accordo..
3. Le parti stabiliscono che l'ambito d'intervento potrà subire modifiche della superficie nel limite massimo del 10% (dieci per cento) previa intesa con il Comune e fermo il rispetto delle percentuali prescritte del 75% (settantacinque per cento) delle aree rientranti nel futuro P.U.A. e oltre il 51% (cinquantuno per cento) del valore, calcolato sulla base dell'imponibile catastale.
4. Le Parti concordano che in sede di formazione del P.U.A. saranno definiti con maggiore precisione tutti gli aspetti edilizi e progettuali.

5. Le Parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto del presente Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

a) la Parte proponente si impegna:

- a realizzare e a cedere le seguenti opere di urbanizzazione:
  - o .....
  - o .....meglio identificate negli allegati .....
- a realizzare e/o a cedere le seguenti opere pubbliche:
  - o .....meglio identificate negli allegati .....
- a cedere entro ..... giorni dall'efficacia del P.I. gli immobili ..... con destinazione ..... identificati catastalmente all'N.C.T.R. sul foglio ..... con i mappali .....
- a farsi carico di .....
- a rispettare i tempi per l'attuazione delle opere ed il trasferimento stimati in ..... giorni a partire dal rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione delle stesse;
- a realizzare secondo le direttive del Comune e cedere in proprietà al Comune l'immobile e/o l'area meglio identificato negli allegati ..... entro .....
- affinché eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa / progettazione esecutiva occorrente per il rilascio del permesso di costruire convenzionato (punto 5 di quanto precedentemente dato atto) siano posti a proprio carico, comunque non incidano nell'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato di cui al presente Accordo.
- ..... (altro ..... meglio identificato negli allegati .....)

b) il Comune si impegna:

- a inserire il presente Accordo nella proposta di Piano degli Interventi da sottoporre al Consiglio Comunale, per la sua adozione, entro ..... (.....) giorni naturali e consecutivi, dalla data della sottoscrizione del presente Accordo;
- ad approvare il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) entro ..... (.....) mesi dall'approvazione, da parte del competente organo comunale, del Piano degli Interventi;
- a rilasciare il permesso di costruire per gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione entro ..... (.....) giorni naturali e consecutivi dalla sottoscrizione della Convenzione relativa al P.U.A., termine stabilito a condizione che la Proponente produca al Comune di Polverara tutta la documentazione prevista dalla legge e dal regolamento per la presentazione della domanda di rilascio del permesso a costruire almeno ..... (.....) giorni prima della stipula della convenzione;
- ..... (altro ..... ) .....

6. Le Parti stabiliscono che la convenzione relativa all'attuazione del P.U.A. dovrà essere sottoscritta entro il termine di ..... (.....) mesi decorrenti dalla data della inimpugnabilità degli atti di approvazione del P.U.A. avanti il Giudice Amministrativo o al Presidente della Repubblica; il mancato rispetto del predetto termine di ..... mesi comporta la

escussione della fidejussione di cui al successivo Art. 8, fermo restando che la mancata sottoscrizione della convenzione entro ..... (.....) mesi dalla scadenza del citato termine, comporterà la decadenza del P.U.A. approvato.

### **Art. 3 – Obiettivi**

1. Gli obiettivi che i soggetti raggiungono con il presente Accordo sono i seguenti:
  - a) Parte proponente:
    - .....
  - b) Comune:
    - .....

### **Art. 4 – Redazione del P.U.A. e termini per la sottoscrizione della convenzione**

1. Ai fini della redazione e delle successive adozione ed approvazione, da parte dei competenti organi comunali, del P.U.A., rimane fermo l'obbligo da parte della Parte proponente di avere la piena proprietà dei terreni che rappresentino almeno il 75% (settantacinque per cento) delle aree rientranti nel Piano Urbanistico Attuativo medesimo ed almeno il 51% (cinquantuno per cento) del valore degli immobili ricompresi nell'ambito del Piano stesso, calcolato sulla base dell'imponibile catastale. Inoltre, la Parte proponente s'impegna ad acquisire ed a fare quanto possibile per avere la titolarità di tutte le aree incluse nel P.U.A., al fine di evitare il ricorso ad eventuali procedure espropriative.
2. Entro ..... (.....) giorni naturali e consecutivi dall'entrata in vigore del P.I. la Parte proponente si impegna a presentare gli elaborati del P.U.A. per la sua adozione ed approvazione, nonché a sottoscrivere la relativa convenzione attuativa.

### **Art. 5 – Attuazione degli interventi**

1. Gli interventi, in adempimento alle previsioni del P.I., saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa, ovvero di rilascio del permesso di costruire.
2. In entrambi i casi saranno subordinati alla stipula, a cura e spese della Parte proponente, tra il Comune ed il proponente stesso, della convenzione attuativa di cui all'Art. 4, da trascrivere a sue cura e spese nei registri immobiliari.
3. In sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire potranno essere introdotte modifiche migliorative che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.
4. La Parte proponente s'impegna a realizzare in via prioritaria ..... (nдр: riportare descrizione intervento), ed in ogni caso entro il termine massimo di ..... mesi dalla sottoscrizione della convenzione del P.U.A..
5. Le Parti concordano che non potrà essere richiesto e rilasciato il certificato di agibilità relativo al ..... % (..... per cento) delle volumetrie ..... (nдр: residenziali, altro da specificare) dell'iniziativa, se non successivamente al verificarsi di tutte le seguenti condizioni:
  - sia avvenuto il collaudo delle opere di urbanizzazione dello stralcio funzionale pertinente, collaudo che dovrà essere eseguito entro ..... (.....) giorni dalla relativa richiesta scritta;
  - ..... (nдр: quanto altro oggetto di accordo).
6. Per le successive e residue volumetrie (nдр: quanto altro da specificare) corrispondenti



al ..... % (..... per cento) del comparto (nдр: residenziale, altro da specificare) non potrà essere richiesto e rilasciato il certificato di agibilità se non successivamente all'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione dello stralcio funzionale pertinente, collaudo che dovrà essere eseguito entro ..... (.....) giorni dalla richiesta.

#### **Art. 6 - Validità dell'accordo**

1. La validità del presente accordo cessa in caso di mancato inserimento nel P.I. dei contenuti previsionali urbanistici entro il termine indicato nel precedente Art. 2.
2. Detti contenuti si intendono inseriti nel P.I. all'atto dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.
3. Le Parti concordano che se per qualsiasi ragione la convenzione attuativa del P.U.A. non dovesse essere sottoscritta entro i cinque anni successivi all'efficacia del P.I., quest'ultimo decade, automaticamente e di diritto e, conseguentemente, le aree ed i beni come indicati e soggetti a trasformazione in forza del presente atto, ritornano al regime urbanistico generale previgente, senza alcuna possibilità da parte della Proponente di avanzare alcun diritto o reclamare danni o indennizzi e, quindi, senza che il Comune debba riconoscere alcunché alla Parte proponente stessa.
4. Resta inteso che il Comune non sarà comunque tenuto a versare indennizzi o risarcimenti (o qualsivoglia somma e/o onere, comunque denominati) per le mancate adozione e approvazione del P.I. o del P.U.A., nei termini del presente Accordo, o per il mancato rilascio di nulla osta, autorizzazioni o altri atti amministrativi (comunque denominati) da parte di altre amministrazioni pubbliche o imposte da soggetti diversi, comunque denominati ed a qualsivoglia titolo coinvolti.
5. Le Parti concordano che il presente Accordo resta valido ed efficace anche nel caso vengano introdotte modificazioni derivanti da prescrizioni contenute in autorizzazioni, pareri o altri atti amministrativi (comunque denominati) di altre amministrazioni pubbliche o soggetti diversi (comunque denominati ed a qualsivoglia titolo coinvolti).
6. Il presente Accordo perderà validità ed efficacia qualora l'iter amministrativo, necessario ed utile presupposto per il rilascio del permesso di costruire delle opere previste dal presente Accordo, non venga concluso entro ..... (.....) mesi dalla sottoscrizione del presente Atto, fermo restando che il Comune non sarà tenuto a rimborsare o restituire alcunché che sia stato già versato dalla Parte proponente e ferme le obbligazioni a carico della proponente di cui all'Art. 8 e all'Art. 11.

#### **Art. 7 - Norme integrative**

1. 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.
2. La Parte proponente dichiara di essere consapevole che l'entrata in vigore di nuove o diverse previsioni urbanistiche, da chiunque disposte, comportano la decadenza del presente Accordo.
3. Anche in tal caso la Parte proponente rinuncia ad ogni indennizzo o risarcimento o ristoro o al rimborso delle somme già versate e delle fidejussioni eventualmente già escusse.

4. Nell'esecuzione e nella realizzazione delle opere e degli interventi previsti nel presente Accordo ed in attuazione del P.U.A., la Parte proponente, e ciascun cessionario di questa, seguirà di norma i principi previsti dal "*Protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture*", sottoscritto in Venezia il 09.01.2012 tra la Regione Veneto, ANCI Veneto, URPV e gli Uffici Territoriali del Governo, e quelli previsti dall'Allegato A della D.G.R.V. n. 537/03.04.2012, ove ed in quanto applicabili.
5. In presenza dei presupposti di legge, organizzativi ed economici, la Parte proponente ed il cessionario privilegiano nell'esecuzione e nella realizzazione delle opere e degli interventi previsti nel presente accordo ed in esecuzione del P.U.A., aziende con sede in Provincia di Padova.

## **Art. 8 - Obbligazioni di carattere generale**

1. La Parte proponente e ciascun cessionario di questa assumono le obbligazioni di cui al presente Accordo per se, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo e comunque si obbligano – in caso di alienazioni, anche parziali, o di costituzione di diritti reali relativi ad aree od edifici inclusi nell'ambito – a trasferire in corpo, pro quota, agli aventi causa, tutti gli obblighi derivanti dal presente accordo, senza che ciò valga a liberarli dagli obblighi assunti, restando solidamente obbligati nei confronti del Comune, unitamente ai cessionari.
2. La Parte proponente e i suoi aventi causa s'impegnano ad inserire quanto previsto nel presente articolo nei singoli atti di trasferimento, totale o parziale, indicando espressamente diritti ed obblighi oggetto del presente accordo, prevedendo che gli acquirenti si impegnino esplicitamente a subentrare in tutto al cedente nell'assunzione degli obblighi assunti.
3. Il Comune, una volta verificata la regolarità delle cessioni operate ai sensi del presente articolo, e verificato il subentro del cessionario in tutti gli obblighi, libererà il cedente entro ..... (.....) giorni successivi restituendo le fidejussioni.
4. A garanzia delle obbligazioni contenute nel presente accordo, la Parte proponente si impegna:
  - a) per il periodo intercorrente tra la sottoscrizione del presente accordo e fino alla sottoscrizione della convenzione attuativa del P.U.A. a depositare fidejussione bancaria e/o assicurativa – altro<sup>1</sup> di gradimento del Comune, consenso che non potrà essere irragionevolmente negato, per un importo di euro ..... (..../00) n. .... rilasciata da ..... emessa in data ..... e con validità per il periodo minimo di ..... (.....) mesi. Le Parti concordano che l'operatività della garanzia e l'incasso della fidejussione sono connessi e conseguenti ad ogni eventuale ipotesi di abbandono o rinuncia o sospensione o ritardo all'avvio e/o alla prosecuzione del procedimento urbanistico di cui al presente accordo, ad opera della Parte proponente, come anche per irregolare o incompleto adempimento, sempre da parte della proponente, a quanto previsto nel presente accordo. La fidejussione copre la mancata sottoscrizione della convenzione del P.U.A. per fatto della Parte proponente, ed anche il mancato adempimento degli obblighi di cui al successivo Art. 11 ..... comma;
  - b) per il periodo intercorrente tra la sottoscrizione della convenzione del P.U.A. e fino al definitivo conseguimento dei benefici pubblici previsti ed elencati in premessa, a depositare, prima della sottoscrizione della convenzione predetta, fidejussione bancaria e/o assicurativa - altro<sup>2</sup> di gradimento del Comune, consenso che non

<sup>1</sup> v. nota D.C.C. n. .... del ....., capitolo "Terza fase: conclusione dell'accordo"

<sup>2</sup> idem. nota precedente

potrà essere irragionevolmente negato, di importo pari ad euro ..... (...../00); gli estremi della fidejussione saranno riportati nella convenzione del P.U.A.;

- c) per l'esecuzione delle opere e degli interventi di cui all'Art. ....., comma ....., e delle opere di urbanizzazione, a depositare una fidejussione bancaria e/o assicurativa di gradimento del Comune, consenso che non potrà essere irragionevolmente negato, di importo pari ad € ..... (...../00) di durata non inferiore a ..... (.....) mesi i cui estremi saranno riportati nella convenzione del P.U.A.;
- d) per le espropriazioni che dovranno essere eventualmente effettuate dal Comune per l'attuazione del presente accordo e dei successivi atti e provvedimenti connessi e conseguenti, a depositare una fidejussione bancaria e/o assicurativa di gradimento del Comune, consenso che non potrà essere irragionevolmente negato, di importo che sarà determinato prima dell'adozione del P.U.A. e comunque tale da coprire integralmente tutte le spese, oneri ed indennizzi, come previsti dal successivo Art. 11.

5. Le fidejussioni sopra elencate devono essere riscuotibili entro ..... (.....) giorni naturali e consecutivi, dalla semplice richiesta del Comune, con rinuncia del beneficiario della preventiva escussione del debitore principale e rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile.

6. Tutte le fidejussioni dovranno prevedere che eventuali controversie e questioni in genere che dovessero insorgere tra il Comune ed il fidejussore, quale che sia la natura ed in relazione a tutto quanto previsto nel presente accordo e negli atti e nei procedimenti successivi, inerenti e/o conseguenti, nessuna esclusa ne eccettuata sono deferite alla competenza del giudice che con riferimento al Comune è competente per territorio.

#### **Art. 9 – Recesso e controversie**

1. Il Comune per ragione di pubblico interesse, previa tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.
2. Per tutte le controversie relative al presente Accordo le Parti eleggono domicilio presso il Comune di Polverara e la competenza sarà del T.A.R. del Veneto.

#### **Art. 10 – Registrazione e trascrizione**

1. Il Proponente s'impegna a provvedere a propria cura e spesa alla registrazione presso il competente Ufficio Registro e alla trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari del presente atto, nonché dell'atto relativo alla di cessione definitiva di quanto indicato al precedente art. 2, con piena rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che potesse competere in ordine alla trascrizione suddetta e con esonero per il Conservatore dei registri immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.
2. La cauzione a garanzia di cui al precedente art. 8 viene totalmente svincolata solo ed esclusivamente all'avvenuto adempimento da parte del Proponente di quanto riportato al precedente capoverso.

#### **Art. 11 – Spese e tasse**

1. La Parte proponente si assume l'obbligo di pagare tutte le spese, gli oneri, le imposte, ecc., comunque denominate ed a qualsivoglia titolo, anche di carattere tecnico e/o amministrativo, che il Comune ha direttamente o indirettamente sostenuto per giungere alla sottoscrizione del presente Accordo o che dovrà direttamente o indirettamente sostenere per dare seguito al presente accordo stesso ed ai procedimenti connessi ed

agli atti conseguenti, versando gli importi relativi entro ..... (.....) giorni naturali e consecutivi, dalla semplice richiesta scritta del Comune, nel limite massimo di euro ..... (...../00) previa presentazione della relativa documentazione, senza che la parte proponente possa sindacare la documentazione stessa.

2. Oltre a quanto previsto nei precedenti articoli, le Parti concordano che ogni onere e tutte le spese, anche notarili e legali (per ogni vertenza giudiziaria o amministrativa), imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente Atto, comprese quelle che fossero necessarie in quanto relative ad eventuali espropriazioni per pubblica utilità, nonché quelle relative a frazionamenti, collaudi ed al trasferimento delle aree e delle opere di urbanizzazione al Comune, sono ad esclusivo carico della Parte proponente. Tali somme saranno versate al Comune entro ..... (.....) giorni naturali e successivi, dalla semplice richiesta del Comune medesimo. Per quanto possibile, il Proponente chiede le agevolazioni fiscali in materia e in particolare quelle previste dalla legge 28.6.1943 n. 666 e dal D.P.R. 29.9.1973 n. 601 e successive modifiche e integrazioni.

Del che si è redatto il presente Atto che consta di facciate n. .... e righe n. .... che, previa lettura, viene sottoscritto da tutte le Parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Polverara (PD)  
il .....

La Parte proponente  
.....

---

Allegati:

.....