

Dato atto che

- il Comune di San Zeno di Montagna è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R.V. n. 3670 del 28.08.1996 e successive modificazioni;
- il Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Zeno di Montagna è stato approvato in data 28.02.2014 con Conferenza di Servizi composta da Regione Veneto, Provincia di Verona e Comune, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della Legge regionale del 23 Aprile 2004, n. 11.
- con delibera di C.C. n. 12 del 23.04.2015 avente ad oggetto: "*DOCUMENTO DEL SINDACO PER IL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI PREVISTO DALL'ART. 18 COMMA 1 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 – ILLUSTRAZIONE*", è avvenuta l'illustrazione da parte del Sindaco del documento programmatico del primo piano degli Interventi, così come previsto dall'articolo 18 comma 1 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, con cui si è dato avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico in formazione, con enti pubblici e privati nonché associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, ai sensi dell'articolo 18 comma 2 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11;
- con la delibera di C.C. n. 25 del 28.09.2015 si è approvato "*l'Atto di Indirizzo - Manifestazioni di interesse e contributo perequativo, quantificazione, iter e modalità di corresponsione*";
- in data 15.10.2015 si è provveduto alla pubblicazione dell' "*Avviso Pubblico*" per l'acquisizione delle proposte finalizzate alla formazione del primo piano degli interventi sulla base delle procedure previste negli atti sino ad ora predisposti.

Richiamata

- la Legge Regionale n. 11/2004 ed in particolare l'art. 6 che norma la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di inserire nei propri strumenti urbanistici accordi pubblico/privato per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico finalizzati alla determinazione di alcune previsioni di piano nel rispetto della legislazione vigente e senza pregiudizio di terzi;

Premesso

- che il *Proponente* ha la disponibilità degli immobili così individuati nel Comune di San Zeno di Montagna , fog. _____ mappali _____ della superficie di mq. _____;
- che il P.R.G. vigente classifica gli immobili sopraindicati nella/e seguente/i destinazioni di zona urbanistica: Z.T.O. _____;
- che obiettivo della proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del piano di assetto territoriale del Comune di San Zeno di Montagna così come precisati nel "*Documento del Sindaco*" propedeutico alla redazione del primo piano degli interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con la partecipazione attuativa dei soggetti privati coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che i predetti accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 "*sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi*";
- che la richiesta formulata dal *Proponente* è conforme e compatibile con la disciplina del "*Piano di Assetto del Territorio*" e con la "*Valutazione Ambientale Strategica*" allegata, nonché con i vincoli e le prescrizioni di tutela e protezione del paesaggio, dell'assetto idrogeologico, dei beni culturali e delle infrastrutture previsti da provvedimenti o piani sovraordinati alla pianificazione comunale.

Considerato

- che la realizzazione di _____ (*descrivere oggetto della richiesta*) rientra tra gli obiettivi previsti dal "*Documento del Sindaco*";
- che il sottoscritto *Proponente* si è reso disponibile a dare attuazione a proprie cura e spese agli obiettivi sopracitati, a condizione che l'area o l'immobile in esame venga con il P.I. identificata/o con

destinazione _____ (*descrivere destinazione d'uso richiesta*),
allo scopo di contemperare un'equa ripartizione dei benefici derivanti dall'accordo tra Pubblica Amministrazione ed i soggetti attuatori;

- che gli accordi tra soggetti pubblici e privati, ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, sono comunque sottoposti al verificarsi della condizione del loro recepimento da parte del Consiglio Comunale con il provvedimento di adozione del primo piano degli interventi e alla loro conferma con il provvedimento di approvazione;
- che le trasformazioni territoriali generate dalle previsioni operative e discrezionali del P.I., rispetto alla disciplina urbanistica previgente, sono soggette ad un contributo perequativo da corrispondere al Comune da parte del soggetto attuatore sulla scorta dello specifico "Atto di Indirizzo" approvato con D.C.C. n. del C.C. n. 25 del 28.09.2015;
- che viene preso atto che ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 "Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33".

Propone

1. Nello spirito di una reciproca e fattiva collaborazione l'iniziativa di seguito puntualmente descritta ritenuta la stessa di rilevante interesse pubblico in quanto:

(descrivere l'iniziativa sia rispetto alle aspettative private che rispetto al beneficio pubblico che potrà derivare dal suo accoglimento)

2. L'intervento di che trattasi si svilupperà secondo i seguenti parametri urbanistici:
 - a. attuale destinazione di P.R.G.: "Z.T.O. _____" mq _____
 - b. superficie territoriale dell'ambito di intervento: mq _____
 - c. superficie coperta dei fabbricati interessati: mq _____
 - d. volumi fuori terra dei fabbricati interessati: mc _____
3. la proposta prevede le seguenti dotazioni territoriali da corrispondere al Comune quale contributo perequativo:
 - a. superficie territoriale delle aree a destinazione d'uso pubblico - "Z.T.O. _____" da cedere gratuitamente al Comune per mq _____;
 - b. realizzazione e cessione gratuita al Comune da parte del *Proponente* delle seguenti opere:

- c. riconoscimento al Comune di un beneficio pubblico (ulteriore rispetto all'interesse pubblico rivestito dall'iniziativa) consistente in un contributo straordinario di urbanizzazione (contributo perequativo) per la realizzare di opere pubbliche o di pubblico interesse.

Tutto ciò premesso si chiede pertanto

all'Amministrazione Comunale, in merito alla proposta, nell'ambito della propria attività pianificatoria, di valutare l'opportunità di stipulare uno specifico accordo, formato ai sensi del richiamato art. 6 della L.R. 11/2004, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza enunciati al comma 2 dell'art. 2 della L.R.11/2004, e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

Il proponente pertanto formalmente si impegna

1. a sottoscrivere e presentare uno specifico atto d'obbligo avente ad oggetto l'intervento sopra indicato, secondo i termini e le condizioni enunciate, come valutato da parte dell'Amministrazione Comunale, finalizzato alla successiva sottoscrizione dell'accordo ai sensi dell' art. 6 della L.R. 11/2004;
2. a riconoscere al Comune un beneficio pubblico conformemente a quanto previsto dall'"Atto di Indirizzo - manifestazioni di interesse e contributo perequativo, quantificazione, iter e modalità di corresponsione", approvato con delibera di C.C. n. 25 del 28.09.2015 e pari alla somma di € _____;
3. in sede di sottoscrizione dell'atto d'obbligo (e successivamente in fase di stipula per atto pubblico degli accordi di pianificazione) dovrà essere allegata, per farne parte integrante e sostanziale, polizza fidejussoria bancaria a prima richiesta a garanzia degli interventi d'interesse pubblico (opere pubbliche o di interesse pubblico, opere di urbanizzazione, cessioni di aree o di immobili, ecc.) o monetizzazione del totale dell'importo del contributo perequativo; per lo stesso, nelle modalità e termini stabiliti dall'accordo, si potrà prevedere anche la rateizzazione con idonee garanzie;
4. la polizza fideiussoria dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e successive modificazioni in quanto applicabili. Diverse modalità di predisposizione della polizza fidejussoria in caso di Piani Urbanistici Attuativi potranno essere concordate con l'Amministrazione in sede di stipula dell'accordo.

DATA _____

FIRMA _____

SOGGETTI COINVOLTI

TITOLARI (compilare solo in caso di più di un titolare)

1. Cognome e Nome _____
codice fiscale |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| nato a
_____ prov. |_|_| stato _____
nato il |_|_|_|_|_|_|_|_|_| residente in _____
prov. |_|_| stato _____ indirizzo _____
n. _____ C.A.P. |_|_|_|_|_|_|_|_|_| posta elettronica certificata _____

Firma _____

2. Cognome e Nome _____
codice fiscale |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| nato a
_____ prov. |_|_| stato _____
nato il |_|_|_|_|_|_|_|_|_| residente in _____
prov. |_|_| stato _____ indirizzo _____
n. _____ C.A.P. |_|_|_|_|_|_|_|_|_| posta elettronica certificata _____

Firma _____

3. Cognome e Nome _____
codice fiscale |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| nato a
_____ prov. |_|_| stato _____
nato il |_|_|_|_|_|_|_|_|_| residente in _____
prov. |_|_| stato _____ indirizzo _____
n. _____ C.A.P. |_|_|_|_|_|_|_|_|_| posta elettronica certificata _____

Firma _____