



**Comune di**  
**Santa Giustina in Colle**

**ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI  
AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 23.04.2004, N. 11**

Schema accordo pubblico-privato

## ACCORDO EX ART. 6 L.R. N. 11/2004 TRA PUBBLICO E PRIVATO

RELATIVO A “.....”

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ....., presso la sede municipale di Santa Giustina in Colle (PD), sono presenti:

- **Il Sig./Sig.ra** ..... nato/a a ..... il ..... e residente in ..... (CAP .....), via ..... n. ...., codice fiscale ....., in qualità di ..... del terreno identificato catastalmente in Comune di Santa Giustina in Colle (PD) - Foglio ..... mappali ..... per complessivi ..... mq, d'ora in poi indicato per brevità “parte privata”;

e

- **Il Geom. Silvana Franco**, in qualità di Responsabile Area tecnica che interviene in nome, per conto ed interesse del Comune di Santa Giustina in Colle, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del Decreto Legislativo n. 267/00, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. 73 del 27.12.2016, di seguito denominato “Comune”;

### **Premesso che:**

1. La L.R. 23 aprile 2004, n. 11 prevede che la pianificazione comunale si articoli in PAT (Piano di Assetto del Territorio), PI (Piano degli interventi) e PUA (Piani urbanistici attuativi);

2. L'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede, fra l'altro che:

a) gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare 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.

b) l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione; l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conformità delle sue previsioni con i documenti del PAT ed alla conferma nel Piano degli Interventi.

3. Per quanto non disciplinato dalla Legge regionale n. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241.

4. In particolare per il presente accordo, l'Amministrazione di Santa Giustina si prefigge i seguenti obiettivi, così esplicitati:

- Realizzazione interventi compresi nel Programma Triennale delle opere pubbliche;

6. Nel presente accordo, per il conseguimento degli obiettivi sopra descritti, sono inoltre definiti usi, quantità, prescrizioni e prestazioni che in sede di Piano degli Interventi (PI), potranno essere attribuiti agli immobili anche con eventuali precisazioni nei modi definiti dalla normativa generale.

7. Il presente accordo (che non ha effetti conformativi della proprietà ai fini edificatori) è un'intesa preliminare, condizionata al suo recepimento e definitiva conferma con l'approvazione di variante al Piano degli Interventi.

8. La conformazione dei diritti edificatori si avrà a seguito della stipula degli accordi definitivi.

9. In forza di quanto disposto dall'art. 11, comma 4-bis, della L. n. 241/90 e successive modifiche è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 57 del 29.09.2014 lo schema-tipo di accordo, a norma dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

## **ART. 1**

### **OBIETTIVI**

1. Gli obiettivi che la parte privata intende raggiungere con il presente accordo sono i seguenti:

- .....  
.....  
.....  
.....  
.....

## ART. 2

### INDIVIDUAZIONE DELLE AREE

2. Le aree oggetto del presente accordo sono individuate nella cartografia del Piano degli Interventi come da allegato grafico incluso nel presente e sono per la parte privata così catastalmente individuate:

Foglio ..... mappali .....

## ART. 3

### IMPEGNI DELLE PARTI

1. La **Parte privata**, così come individuata nella premessa, condivide gli obiettivi e i contenuti riportati nel presente accordo e si impegna:

- al versamento € ..... (Euro .....) per il Contributo Straordinario di cui all'art. 16 comma 4 d-ter ire, riferito all'area/immobile in proprietà, pari al 50% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area, nel caso in cui la Parte Privata sia proprietaria del area/immobile alla data di adozione del P.I.;
- Il conteggio è stato effettuato nel seguente modo:
  - I. mq. .... x il valore dell'area attuale = €. ....;
  - II. mq. .... x valore indicato nella delibera di G.M. n. .... = €. ....;
  - III. differenza tra i due valori sopra riportati : 50% = € .....

Il valore del Contributo Straordinario espresso nel presente accordo non comprende gli oneri ordinari relativi all'urbanizzazione primaria e

secondaria dell'area nonché incidenza costo di costruzione, secondo legge vigente.

La parte privata, nel caso in cui la variante sia finalizzata alla realizzazione di unità abitative da destinarsi a parenti ed affini entro il secondo grado dovrà sottoscrivere un atto di vincolo decennale registrato e trascritto per la non alienazione dell'immobile.

a1) alla realizzazione di un'opera pubblica prevista nel programma triennale delle opere pubbliche, previo firma di convenzione da effettuare entro 1 anno dall'approvazione del P.I. che comprende il presente accordo, per l'importo relativo al valore del Contributo Straordinario determinato al punto a) in alternativa al versamento previsto sempre al punto a), e consistente nella realizzazione di

.....  
.....  
.....

b) a partecipare alla fase successiva di concertazione relativa alla definizione, in coerenza con gli obiettivi sopra riportati, degli interventi/progetti, consapevole che l'accordo avrà ad oggetto la definizione dei progetti, degli interventi, delle quantità, delle prescrizioni e delle prestazioni edilizio/urbanistiche/ambientali e gli ulteriori obblighi da prendere verso l'Amministrazione Comunale di Santa Giustina in Colle e che in tale accordo saranno previste anche idonee garanzie e penali a tutela delle obbligazioni che la parte privata assumerà, verso la stessa Amministrazione;

c) a rendere edotti i propri aventi causa dell'esistenza del presente accordo.

2. Il **Comune di Santa Giustina in Colle**, come sopra rappresentato, si impegna:

a) a trasferire i contenuti di cui al presente accordo nel Piano degli Interventi (PI);

b) a sottoporre il presente accordo, nonché il Piano degli Interventi (PI) al Consiglio Comunale per la loro eventuale adozione e approvazione.

3. La parte privata e il Comune si danno reciprocamente atto che i patti e il contenuto della presente intesa preliminare saranno riportati nell'accordo definitivo che sarà stipulato fra le stesse parti ad avvenuta approvazione del

Piano degli Interventi (PI) e in conformità a quanto disposto dallo stesso in recepimento del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

#### **ART. 4**

##### **FLESSIBILITA' DELL'ACCORDO**

1. I proprietari di aree, ricomprese nell'ambito territoriale individuato e interessato dall'intervento, non pregiudizievoli alla fattibilità delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), che non sottoscrivano il presente accordo, possono aderire a detto accordo prima della sua approvazione definitiva in sede di approvazione del Piano degli Interventi (PI).
2. Le parti convengono che, qualora necessario, in sede di PI può essere ridefinito il perimetro dell'ambito unitario, stralciando e/o incorporando aree marginali e secondarie al fine di renderne più agevole l'attuazione, approfondendo e precisando nel contempo i contenuti dell'accordo, in relazione a quanto consentito dalla normativa generale del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e previo accordo tra le parti.
3. L'Amministrazione Comunale si riserva di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui all'accordo, previa intesa con gli interessati, qualora ciò dovesse risultare nel prosieguo necessario per la tutela di un interesse pubblico riferito alla salvaguardia della salute, dell'ambiente e della sicurezza o per evenienze indotte da forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante pubblico interesse.

#### **ART. 5**

##### **TEMPI E MODALITA' DI ATTUAZIONE**

1. I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente accordo sono i seguenti:

Parte privata:

- Sottoscrizione dell'accordo finale e relativi adempimenti previsti al punto a) o a1) del presente accordo entro 1 anno dalla data di approvazione del Piano degli Interventi e comunque prima del ritiro del titolo abilitativo.

Comune:

- impegno a sottoporre all'approvazione in Consiglio Comunale il PI che recepisce il presente accordo.

## **ART. 6**

### **EFFICACIA**

2. L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni del Piano degli Interventi approvato.
3. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Santa Giustina in Colle non dovesse approvare il Piano degli Interventi ovvero il Piano degli Interventi medesimo, una volta approvato, non diventasse efficace, il presente accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti.
4. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla parte privata, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro il successivo anno le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti e interessi.
5. Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, il Comune avrà facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla parte privata, neppure qualora sia già stato approvato il progetto edilizio.

## **ART. 7**

### **INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA, SANZIONI, CONSEGUENZE**

1. Qualora la parte privata, come sopra formata e articolata, non partecipi alle fasi successive di concertazione e in particolare non sottoscriva l'accordo definitivo di cui al precedente art. 1, il Comune si riserva la facoltà di ripianificare, senza vincoli di destinazione, gli ambiti territoriali interessati dal presente accordo, in relazione alla mancata adesione, anche parziale, delle proprietà; ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

2. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) della parte privata, il Comune si riserva di assumere, nei confronti della medesima parte privata, le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

## **ART. 8**

### **ADEMPIMENTI FISCALI**

6. Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.
7. Le spese inerenti e conseguenti il presente accordo sono a totale carico della parte privata.

## **ART. 9**

### **RICHIAMI NORMATIVI**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, le disposizioni contenute nei commi 2° e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/90 e successive modifiche e integrazioni; nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

## **ART. 10**

### **CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE**

Per tutte le controversie relative al presente accordo, sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Padova.

Del che si è redatta la presente scrittura, previa lettura, viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.



Letto confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Santa Giustina in Colle

Il responsabile del servizio urbanistica

..... (firma)

La parte privata:

.....

..... (firma/e)

Comune di **Santa Giustina in Colle**  
Provincia di Padova

**Piano degli Interventi**  
Art. 17 L.R. 11/2004

ATO n.	Località:	Scheda Norma	n.
	Ubicazione:		

Situazione ex ante (P.R.G./P.I. vigente)

Descrizione dell'intervento:

<b>Comune di Santa Giustina in Colle</b> Provincia di Padova	<b>Piano degli Interventi</b> Art. 17 L.R. 11/2004
---	---

<b>ATO n.</b>	Località:	<b>Scheda Norma</b>	<b>n.</b>
	Ubicazione:		

Situazione ex post (P.I. variante)
Empty space for content

**Parametri urbanistici**

Superficie territoriale zona .....	..... mq
Indice territoriale	..... mc/mq
Volume max ammissibile da prevedere nell'area di concentrazione dell'edificazione	
Altezza max ammissibile	..... m
Tipologia ammessa	.....
Destinazioni d'uso	

**Prescrizioni: //**

**Riferimento dell'Accordo ex art. 6 LR 11/04:** Delibera C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_.