

SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO
FINALIZZATO ALLA SOTTOSCRIZIONE DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO
ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004

Il sottoscritto _____ in qualità di _____ della _____
con sede in _____, di qui in avanti indicata come "Proponente",

PREMESSO:

- che il Comune di Porto Viro è dotato di Piano Regolatore Comunale (PRC), formato dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con Conferenza di Servizi del 03.05.2011 e divenuto efficace quindici giorni dopo la pubblicazione sul BUR n. 65 del 30.08.2011 della deliberazione della G.R.V. n. 1263 del 03.08.2011 di ratifica della Conferenza di Servizi, nonché dal Piano degli Interventi, costituito dal previgente Piano Regolatore Generale (PRG) per le parti non contrastanti con il PAT già citato;
- che è stata approvata una prima Variante al Piano degli Interventi (PI) per adeguare alle disposizioni generali l'allora vigente PRG che ha assunto, per legge, le funzioni di primo Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PAT. Questa prima Variante al PI è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 3 del 02.03.2012 ed approvata, sempre dal Consiglio Comunale con delibera n. 23 del 07.06.2012;
- che è stata adottata dal Consiglio comunale la variante n. 2 al Piano degli Interventi con deliberazione n. 39 del 02.08.2012 e che la stessa è in fase di pubblicazione;
- che con deliberazione del Consiglio comunale n. ____ del _____ sono state approvate le *"Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004"*;
- che in data _____ prot. _____ l'Amministrazione comunale ha pubblicato un avviso pubblico per la formulazione di proposte di accordo pubblico/privato finalizzato all'individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o di riqualificazione;
- che a seguito della pubblicazione del citato avviso, il Proponente ha presentato in data _____ prot. _____ una proposta preliminare di progetto/iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico affinché venga assunta nel PI dal Comune;
- che la suddetta proposta, come rappresentato negli elaborati allegati, prevede quanto segue: _____
- che il rilevante interesse pubblico si sostanzia in: _____

- che la proposta di progetto/iniziativa risulta coerente e compatibile con il PAT ed il PI e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- che il Proponente si è fatto carico di verificare l'effettiva fattibilità della proposta acquisendo i necessari pareri preliminari;
- che la proposta preliminare presentata in data _____ è risultata meritevole di accoglimento come da deliberazione di Giunta comunale n. ____ del _____;

- che la proposta di progetto/iniziativa non reca pregiudizio ai diritti di terzi;

VISTI:

- la LR 11/2004, che attribuisce al PAT la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al PI la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;
- l'art. 6 della LR 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;
- il PAT ed il PI;

DATO ATTO CHE

1. il Proponente _____ è proprietario pieno ed esclusivo degli immobili siti nel Comune di Porto Viro, aventi una superficie catastale complessiva di circa _____ mq e identificata catastalmente al foglio n. _____, mappali _____;
2. che per i suddetti immobili gli strumenti pianificatori comunali vigenti prevedono quanto segue: _____;
3. che la proposta presentata dal Proponente ed allegata alla presente contiene quanto segue:
 - Schema di accordo pubblico/privato, redatto per l'intervento in oggetto, sottoscritto dal Proponente in segno di accettazione;
 - Elaborati grafici riportanti:
 - estratto della Carta Tecnica Regionale dell'area oggetto di proposta;
 - planimetria catastale riportante l'individuazione delle ditte proponenti aventi titolo e dimostrazione della piena disponibilità degli immobili sui quali viene formulata la proposta;
 - rilievo topografico di dettaglio dell'area oggetto di accordo esteso alle aree circostanti significative, con particolare attenzione alla rappresentazione degli edifici, dei manufatti, del patrimonio arboreo, dei vincoli e delle servitù presenti, nonché delle reti tecnologiche e sopra e sottoservizi;
 - 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 ed ai servizi di pertinenza, con opportune tabelle;
 - individuazione delle aree a standard da realizzare e cedere o assoggettare a servitù di uso pubblico e delle aree e/o opere extra standard da cedere, rappresentanti il beneficio pubblico;
 - Relazione tecnico illustrativa del complesso della proposta di intervento, comprensiva di documentazione fotografica e foto inserimenti, attestante gli obiettivi di interesse pubblico, la compatibilità ambientale, la fattibilità tecnica e finanziaria ed il generale rispetto dei criteri riportati nelle "Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004";
 - Piano finanziario evidenziante la valutazione delle convenienze del programma proposto e la ripartizione dei benefici tra interesse pubblico e privato;

- Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della DGRV n. 3173 del 10 ottobre 2006 o dichiarazione di non incidenza;
 - Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della DGRV n. 1322 del 10 maggio 2006 e successive modifiche o integrazioni, completa di elaborati grafici e/o descrittivi della situazione idrogeologica ante e post intervento, con particolare riferimento al regime idraulico e ai criteri progettuali tesi a evitare inconvenienti dovuti alla nuova urbanizzazione;
 - Cronoprogramma contenente i tempi d'attuazione sia degli interventi di interesse pubblico sia di quelli privati, in ogni caso da attuare nei rimanenti anni di validità del PI;
 - Eventuali norme attuative ed altri elaborati che si ritengano utili per la descrizione dell'intervento;
 - Ulteriore documentazione: _____;
4. L'accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione e successiva approvazione di variante al PI.

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 previsto negli 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 a cedere, secondo le direttive del Comune, l'area e/o le opere meglio identificate negli allegati _____ per un importo complessivo di € _____;
- a versare nelle casse del Comune la somma di €, corrispondente al plusvalore determinato secondo le direttive comunali;
- entro ___gg dall'entrata in vigore della variante al PI, il Proponente si impegna a presentare gli elaborati del Piano Urbanistico Attuativo o del Permesso di costruire e alla conseguente sottoscrizione dell'Accordo Pubblico/Privato;
- a rispettare i tempi per l'attuazione di tutte le opere proposte;
- che eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito di studi e 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 di cui al presente accordo;
- altro: _____

A garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti con il presente Atto, la sottoscritta Ditta presenta in allegato garanzia fideiussoria bancaria o di primaria compagnia assicurativa per € _____ pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune e delle opere di urbanizzazione da cedere.

Data _____

Il Proponente

