

SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
FINALIZZATO ALLA SOTTOSCRIZIONE di ACCORDI DI PIANIFICAZIONE
AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004

Il sottoscritto _____ in qualità di _____
Con sede in _____ in nome e per conto di _____, in seguito indicato come
"proponente"

Premesso che :

- il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Caorle è stato approvato in Conferenza dei Servizi decisoria in data 11/11/2013, ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n.7 del 17/01/2014 (pubblicata nel BUR n.21 del 21/02/2014) ed è oggi vigente che per effetto dell'approvazione del PAT il Piano Regolatore vigente, ai sensi della L.R. n.11/04 e s.m.i, art. 48, comma 5 bis "per le parti compatibili con il PAT diventa il Piano degli Interventi"
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 03/08/2014 è stato illustrato il documento programmatico predisposto dal Sindaco, finalizzato alla prima variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L R 11/2014. In particolare va rilevato che il suddetto strumento esprime le scelte strategiche dell'Amministrazione Comunale, attraverso priorità, trasformazioni urbanistiche ed interventi sia pubblici che privati;
- al punto 4) del suddetto documento è stata prevista l'intenzione di recepire accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R 11/2004 per consentire la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico mediante l'apporto tecnico e finanziario dei privati, attraverso un'attività di concertazione;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.86 del 14/11/2016 sono state approvate le linee guida per l'attuazione degli accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R 11/2004;
- in data _____ l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un avviso pubblico per la presentazione delle proposte di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 L.R 11/2004;
- a seguito della pubblicazione del citato avviso, il proponente ha presentato in data _____ con prot. N. _____ una proposta preliminare di accordo di rilevante interesse pubblico da sottoporre all'Amministrazione Comunale affinché la stessa venga assunta dal PI del Comune;

RICHIAMATO

l'art. 18, comma 3, delle norme di attuazione del PAT che, in materia di perequazione urbanistica prevede, al punto 3), che "l'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R 11/04 e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi per un equivalente valore economico da inserire in apposito capitolo di bilancio vincolato alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17, comma 1, della L.R 11/2004";

CONSIDERATO

1. Che il Proponente è proprietario/ o ha disponibilità piena ed esclusiva dell'immobile sito in Comune di Caorle, individuato catastalmente al Foglio n. _____ mapp. N. _____ e avete una superficie complessiva di circa _____
2. Che ai sensi del Piano degli interventi vigente le aree /gli immobili sopra indicati ricadono in zona
3. Che la suddetta proposta prevede _____

4. Che il rilevante interesse pubblico consiste _____
5. Che la proposta di progetto risulta essere compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
6. Che la proposta preliminare presentata in data _____ è risultata meritevole di accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale, come comunicato con nota prot. n. _____ in data _____;
7. Che al fine della sottoscrizione dell'accordo di pianificazione il proponente si impegna a presentare tutti gli altri documenti ed elaborati ritenuti necessari dall'Amministrazione Comunale;
8. Che gli accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati, ex art.6 L.R 11/2004, sono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

ACCETTA E SI IMPEGNA

1. A realizzare gli interventi così come previsto negli elaborati allegati al presente atto e di seguito elencati
 - Schema di accordo Pubblico-Privato, redatto per l'intervento in oggetto, sottoscritto dal proponente in segno di accettazione;
 - Elaborati grafici riportanti
 - a) Estratto della carta tecnica Regionale dell'area oggetto di proposta ,
 - b) 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;
 - c) 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 e il generale rispetto dei criteri riportati nelle presenti linee guida;
 - d) 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 e ai servizi di pertinenza, con opportune tabelle;
 - e) Individuazioni delle aree a standard da realizzare e cedere o assoggettare a servitù di uso pubblico e delle aree e/o opere extrastandard da cedere, rappresentanti il beneficio pubblico;
 - Piano finanziario evidenziante la valutazione delle convenienze del programma proposto e la ripartizione dei benefici tra interesse pubblico e privato. Il quadro darà conto della comparazione delle convenienze economiche che rispettivamente realizzano il soggetto pubblico ed il soggetto privato a seguito dell'attuazione degli interventi secondo la metodologia fornita dal Comune;
 - Valutazione d'incidenza ambientale ai sensi del DGR 2299 del 09 dicembre 2014 (o dichiarazioni di non incidenza);
 - Valutazione di compatibilità idraulica ai sensi del DGR 1322 del 10 maggio 2006, e successive modifiche o integrazioni, completa di elaborati grafici e/o descrittivi della situazione idrogeologica ante e posto intervento, con particolare riferimento al regime idraulico e ai criteri progettuali tesi a evitare inconvenienti dovuti alla nuova urbanizzazione;
 - Cronoprogramma contenente i tempi di attuazione sia degli interventi di interesse pubblico sia di quelli privati;
 - Eventuali norme attuative e altri elaborati che si ritengono utili per la descrizione dell'intervento;

- ulteriore documentazione _____
- ricevuta di versamento pari al 10% del valore economico stimato come beneficio pubblico da trasferire al Comune
-

2. A corrispondere al Comune di Caorle a titolo di beneficio pubblico

i seguenti beni immobili _____

realizzare le seguenti opere pubbliche _____

versare al Comune la somma pari ad € _____

Per un ammontare complessivo di € _____

3. A sottoscrivere, entro 12 (dodici) mesi dall'approvazione, l'accordo pubblico/privato dinnanzi al notaio e che dovrà essere registrato e trascritto nei termini di legge dal proponente ;
4. Di impegnarsi, al momento della sottoscrizione notarile, a corrispondere al Comune il Beneficio Pubblico nella misura del 90%, qualora sia di natura monetaria, o a presentare polizza fideiussoria a garanzie del suddetto importo, ovvero a richiedere la rateizzazione che avverrà nel seguente modo:
 - a) il 30% del beneficio pubblico alla sottoscrizione notarile dell'atto d'obbligo con deposito contestuale di polizza fideiussoria a garanzia per il restante valore del 60%;
 - b) 30% del beneficio pubblico al rilascio del titolo edilizio abilitativo;
 - c) 30% del beneficio pubblico all'ultimazione dei lavori e comunque entro 3 anni dal loro inizio
5. A presentare la documentazione per il piano attuativo (qualora necessario) o per il rilascio del titolo edilizio, entro i successivi 6 mesi pena la decadenza dell'accordo e della variante;
6. Ad accollarsi eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa, progettazione esecutiva e/o per il rilascio del titolo edilizio e che i suddetti costi non incidono nell'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato di cui la presente accordo
7. a rispettare i tempi per l'attuazione di tutte le opere proposte nel cronoprogramma
8. Di dare atto che il mancato rispetto dei termini ed impegni sopra indicati comporta la decadenza dell'accordo e la trattenuta dell'acconto pari al 10% precedentemente versato al Comune, nonché il ripristino della previgente destinazione urbanistica.
9. Di dare atto che la mancata approvazione della proposta da parte da enti coinvolti nel procedimento non comporta alcun onere a carico del Comune

Caorle, li

Il Proponente
