

ALLEGATO C:

BOZZA PRELIMINARE DI ACCORDO DI PROGRAMMA

L'anno _____ il giorno ____ del mese di _____, presso la sede municipale di Sona (VR),

sono presenti:

- Sig. _____ residente in _____, via _____ in qualità di proprietario del terreno identificato catastalmente in Comune di Sona al Foglio ____ mappali _____ ;

d'ora in poi indicato per brevità "**Parte privata**";

e

il Sig. _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in Sona, presso la Sede Municipale, il quale interviene in questo atto nella sua qualità di _____ del Comune e in rappresentanza del: "COMUNE DI SONA" con sede in Sona (VR), Piazza Roma, n. 1, codice fiscale e partita Iva 00500760236, a ciò autorizzato in virtù dell'art. 48 comma 2 dello Statuto comunale,

Premesso che:

1. La L.R.V. 23 Aprile 2004, n.11 prevede che la pianificazione comunale si articoli in P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio), P.I. (Piano degli interventi) e P.U.A. (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 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 conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
3. per quanto non disciplinato dalla Legge Regionale Veneta n. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni della Legge 7 agosto 1990, n. 241.
4. Per la presente proposta, l'Amministrazione di Sona (VR) accerta che l'importo stimato delle opere comprensivi di progettazione, realizzazione, imprevisti e oneri finanziari è pari a € _____.
5. La conformazione dei diritti edificatori si avrà a seguito della stipula degli accordi pubblico privato come previsto dall'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 e alla successiva conferma nell'approvazione del Piano degli Interventi (P.I.).
6. Si prevede la trasformazione dell'area / immobile (vedi allegato grafico di massima) parte a _____ per mq _____ e parte a _____ per complessi mq _____.

_____ e mc _____, corrispondente al foglio n. _____ mappali n. _____ del NCT del Comune di Sona (VR).

8. Beneficio Pubblico - Impegni del proponente

I proponenti si impegnano alla realizzazione della seguente opera pubblica:
_____ (descrizione analitica opera)

un impegno di spesa di € _____ come da seguente quadro economico:

valutazione economica di interesse pubblico / privato

V.p. = Valore contributo perequativo da versare al Comune

V.IMU ante = Valore delle aree fabbricabili ante trasformazione da tabella valori IMU

V.IMU post = Valore delle aree fabbricabili post trasformazione da tabella valori IMU

V.A.M. = Valore agricolo medio delle aree agricole come da tabella provinciale per l'indennità di esproprio

V.M. ante = Valore di mercato ante trasformazione di edifici di cui si chiede trasformazione volumetrica. Valore ricavato dalle quotazioni immobiliari medie dell'Agenzia Entrate (ultimi dati disponibili), per gli edifici:

- residenziali
- commerciali
- terziari
- produttivi/di servizio

V.M. post = Valore di mercato finale edifici a seguito trasformazione volumetrica. Valore ricavato dalle quotazioni immobiliari medie dell'Agenzia Entrate (ultimi dati disponibili), per gli edifici: residenziali;

- commerciali;
- terziari;
- produttivi/di servizio.

I.P. = Indice Perequativo fissato in percentuale dal Comune

valutazione economica opere pubbliche convenienza pubblica

realizzazione opere € _____

convenienza privato plus val - val.opere pubbliche € _____

convenienza pubblica _____%

convenienza privata _____%

Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

IMPEGNI DELLE PARTI

1. La parte privata, così come individuata nella premessa del presente atto, condivide gli "obiettivi" e i contenuti riportati nel presente atto si impegna a:

a) a partecipare alla fase successiva di concertazione relativa alla definizione, in coerenza con gli obiettivi sopra riportati, degli interventi/progetti, consapevole che l'accordo finale 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 Sona 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;

b) a rendere edotti i propri aventi causa dell'esistenza del presente atto di impegno.

2. Il Comune di Sona, come sopra rappresentato, si impegna:

a) a riprendere i contenuti di cui al presente atto nel prossimo P.I., così da rendere gli stessi parte integrante di quest'ultimo;

b) a sottoporre il successivo accordo pubblico-privato come previsto dall'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 ad approvazione, quale parte integrante dell'elaborando Piano degli Interventi (P.I.) conformemente al suo recepimento in Consiglio Comunale nella fase di adozione.

3. La parte privata e il Comune di Sona si danno reciprocamente atto che i patti ed il contenuto della presente intesa preliminare saranno riportati nell'accordo definitivo che sarà stipulato fra le stesse parti prima dell'adozione del P.I. in Consiglio Comunale e in conformità a quanto disposto dallo stesso.

ART. 2

FLESSIBILITA' DELL'ATTO

1. Le parti convengono che, qualora necessario, in fase di concertazione del P.I. 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 (P.A.T.) e previo accordo preventivo tra le parti.

2. L'Amministrazione Comunale si riserva di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui alla presente intesa, previo accordo con gli interessati, qualora ciò dovesse risultare nel proseguo 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. 3

INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA, SANZIONI, CONSEGUENZE

1. Qualora la parte privata, come sopra formata e articolata, non partecipi alle fasi successive di concertazione, non proceda alle elaborazioni progettuali delle opere oggetto del presente atto di impegno e in particolare non sottoscriva l'accordo definitivo di cui al precedente punto 5 delle premesse, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ripianificare, senza vincoli di destinazione, gli ambiti territoriali interessati dal presente atto, 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 (P.A.T.) e quelli esecutivi del P.I..

2. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente atto non siano portate a conoscenza degli aventi causa della parte privata, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima parte privata, le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

ART. 4

ADEMPIMENTI FISCALI

Per norma di registro si dichiara che il presente atto sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

ART. 5

RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, le disposizioni in materia applicabili 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.

Qualora la presente intesa non venisse recepita nel progetto di P.A.T. essa perderà ogni sua efficacia.

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di facciate n. _____ e righe n. _____, che, 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 Sona (VR): il _____

La parte privata: _____

ALLEGATI: