

## Allegato B

<p style="text-align: center;"><b>ACCORDO TRA COMUNE E SOGGETTI PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA Legge 7 AGOSTO 1990, n. 241 e DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, n. 11</b></p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno 2016 il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Tonezza del Cimone, nella residenza municipale, sono presenti i signori:

-----, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in --  
-----, nella sede municipale, il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Tonezza del Cimone, che rappresenta nella sua qualità di Sindaco pro tempore, di seguito nel presente atto denominato anche semplicemente "**Comune**";

Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n. \_\_, legittimato/a/i alla sottoscrizione del presente atto e che dichiara/dichiarano di intervenire nella qualità di proponente/i l'intervento in questione, che nel proseguo potrà/potranno essere indicato/i per brevità anche "**Ditta proponente**".

### PREMESSO

- che il Comune di Tonezza del Cimone è dotato di Piano di Assetto del Territorio, redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, approvato nella conferenza dei servizi in data 31/01/2014, il cui verbale di approvazione è stato ratificato con deliberazione del Commissario Straordinario nell'esercizio dei poteri della Giunta Provinciale n. 52 del 04/03/2014, pubblicata nel B.U.R. n. 41 del 18/04/2014;
- che l'art. 11 della L. 241/1990, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'Amministrazione procedente di *"concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo"*;
- che l'art. 6 della L.R. 11/2004 prevede da parte dei Comuni, delle Province, della Regione la possibilità di *"concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico"*, confermando che tali accordi *"costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono"*;
- che gli accordi di cui al sopra citato art. 6 della L.R. 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, e costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che il Comune, nell'ambito della propria attività pianificatoria, ritiene che la stipulazione di accordi formati ai sensi dei richiamati art. 11 della L. 241/1990 e art. 6 della L.R. 11/2004 possa costituire valido strumento per recepire nella pianificazione iniziative private che generano benefici pubblici;
  - che con deliberazione del C.C. n. 2 del 17/02/2016, è stato presentato il documento programmatico preliminare del Piano degli Interventi ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 11/2004;
  - che con deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il Consiglio Comunale ha approvato i "criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica" nell'ambito degli accordi pubblico-privati in attuazione dell'articolo 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m. e dell'articolo 6 delle N.T. del PAT;
  - che la Ditta proponente ha depositato agli atti del Comune in data \_\_\_\_\_ prot \_\_\_\_\_ una richiesta di \_\_\_\_\_, integrata in data \_\_\_\_\_, con la quale ha manifestato la volontà di \_\_\_\_\_
  - che \_\_\_\_\_ l'intervento \_\_\_\_\_ proposto \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ tipo residenziale/commerciale/artigianale/industriale/ecc è previsto (località, contrà ecc.) \_\_\_\_\_ di Tonezza del Cimone in Via \_\_\_\_\_, sul/i terreno/i di proprietà della ditta Proponente descritto/i al Catasto terreni al fg. \_\_\_\_\_ mappale/i n. \_\_\_\_\_;
  - che attualmente l'area interessata dalla richiesta/accordo è a destinazione urbanistica \_\_\_\_\_;
  - che l'ipotesi progettuale presentata dalla "Ditta proponente" ha per oggetto:
    - o l'erogazione di una somma di complessivi Euro \_\_\_\_\_ calcolata secondo i criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di Consiglio n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche;
    - o che la proposta prevede **anche** una cooperazione con il Comune di Tonezza del Cimone per la realizzazione di infrastrutture pubbliche da realizzare nella zona interessata dall'intervento privato, zona carente di opere di tale genere; tale opera sarà realizzata dal privato secondo i criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
  - che la L.R. n. 11/2004, all'art. 2, enuncia gli obiettivi cui la pianificazione deve

- conformarsi, al fine del miglior perseguimento degli obiettivi di coerenza programmatica, attendibilità ed efficacia nel governo del territorio;
- che l'Amministrazione comunale è intenzionata a perseguire il prevalente interesse pubblico attraverso un'apposita previsione urbanistica per la realizzazione dell'intervento proposto e mediante la stipulazione di un accordo con i soggetti privati interessati a salvaguardia dell'interesse pubblico;
  - che la proposta presentata dalla ditta proponente costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione così come previsto dagli artt. 2 e 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
  - che sussistono le condizioni che legittimano l'applicazione dell'art. 6 della l.r. 11/2004 alla fattispecie, poiché la natura ed il carattere dell'iniziativa in oggetto esprimono contenuti di indiscutibile interesse generale;
  - che, con deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, il Consiglio comunale ha approvato la bozza di accordo sulla base della quale è stata formalizzata la presente proposta di accordo, autorizzando il Sindaco pro tempore alla sua sottoscrizione;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune di Tonezza del Cimone, nella persona del Sindaco pro tempore -----  
----- nato a ..... il ....., e la Ditta proponente nella/e persona/e del  
sig./sigg.ri \_\_\_\_\_ si conclude il  
seguente accordo, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 6 della L.R.  
11/2004:

#### **Articolo 1 - Approvazione degli atti**

Le premesse e gli allegati vengono condivisi, acquisiti ed approvati quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **Articolo 2 - Impegno congiunto delle parti**

Le Parti si impegnano, ciascuna per la propria competenza, a coordinare e promuovere le attività professionali, informative, promozionali necessarie per condurre l'iniziativa dalla fase della proposta a quella del progetto e alla successiva attuazione.

#### **Articolo 3 - Riconoscimento dell'interesse pubblico e previsione urbanistica**

Il Comune è intenzionato a perseguire il prevalente interesse pubblico mediante la realizzazione di un'apposita previsione urbanistica che coinvolga la Ditta proponente, sulla base di un accordo che garantisca i diritti di ognuno, salvaguardando comunque l'interesse pubblico.

Le Parti convengono sul fatto che la proposta presentata dalla Ditta proponente,

come citata nelle premesse, ed allegata al presente atto, costituisce proposta di progetto di rilevante interesse pubblico, da inserire nella pianificazione urbanistica, e si impegnano espressamente in tal senso.

#### **Articolo 4 – Obiettivi dell'accordo**

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente accordo sono i seguenti:

- DITTA PROPONENTE:
  - realizzazione di un \_\_\_\_\_ / cambio della destinazione urbanistica dell'area di mq.... per la realizzazione \_\_\_\_\_ / cambio d'uso della zona/area/fabbricato per la realizzazione \_\_\_\_\_ / altro \_\_\_\_\_ come da \_\_\_\_\_ allegata \_\_\_\_\_ planimetria \_\_\_\_\_;
  - perequazione urbanistica conforme agli indirizzi stabiliti dall'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n. \_\_\_\_/2016;
- COMUNE:
  - Il comune intende proseguire con la realizzazione di opere di notevole interesse pubblico, sulla base del programma annuale e triennale delle opere pubbliche.

#### **Articolo 5 - Adempimenti e obblighi**

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono nel presente Accordo sono i seguenti;

- DITTA PROPONENTE :
  - 1- la ditta proponente in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, con delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_/2016, si impegna a cedere a titolo gratuito \_\_\_\_\_;
  - 2- la ditta proponente, in relazione ai criteri di perequazione stabiliti dall'Amministrazione Comunale, con delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_/2016, si impegna a versare al Comune di Tonezza del Cimone una somma di Euro \_\_\_\_\_ per la realizzazione di un'opera di interesse pubblico prevista dal programma annuale e triennale delle opere pubbliche;
- COMUNE:
  - Il Comune si impegna a modificare la propria pianificazione urbanistica (Piano \_\_\_\_\_ degli \_\_\_\_\_ Interventi) \_\_\_\_\_ mediante \_\_\_\_\_, assoggettando l'area a strumentazione urbanistica attuativa ai sensi della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., conformemente allo schema allegato al presente accordo. Tali terreni sono individuati nelle planimetrie che si allegano, sub lett. \_\_\_\_\_.

• EVENTUALI PRESCRIZIONI :

Le parti si danno reciprocamente atto che \_\_\_\_\_ -

**Articolo 6 – Tempi e modalità di attuazione**

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

DITTA PROPONENTE :

- (Se rientra nella casistica ) La ditta proponente si impegna a presentare un progetto di \_\_\_\_\_ riguardante la zona oggetto di accordo conformi al P.I. ed al presente accordo, entro e non oltre ( vedi tempistiche previste dai criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica approvati on delibera di C.C. n° \_\_ del \_\_\_ ) pena la decadenza delle previsioni edificatorie;
- La ditta proponente si impegna a presentare polizza fidejussoria dell'importo di Euro \_\_\_\_\_ calcolato sulla base dei criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica approvati con delibera di C.C. N° \_\_\_/2016 , prima dell'approvazione del Piano degli Interventi ( P.I.) in sede di Consiglio Comunale ( vedi successivo art. 9 )
- ( se rientra nella casistica ) La ditta proponente si impegna a versare la somma di Euro \_\_\_\_\_ ( vedi punto precedente ) , entro il termine di \_\_\_\_\_( vedi tempistiche di versamento previste dai criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica approvati con delibera di C.C. n° \_\_ del \_\_\_ );
- ( se rientra nella casistica ) La ditta proponente si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Tonezza del Cimone entro il termine di \_\_\_\_\_( vedi tempistiche di versamento previste dai criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica approvati con delibera di C.C. n° \_\_ del \_\_\_ ) un lotto di terreno urbanizzato di mc. \_\_\_\_\_ ;

COMUNE :

Il Comune si impegna ad inserire nella propria pianificazione urbanistica (Piano degli Interventi) l'apposita previsione di destinazione a zona \_\_\_\_\_

**Articolo 7 – Efficacia**

Le obbligazioni contenute nel presente atto sono immediatamente impegnative per la parte proponente già al momento della formalizzazione/sottoscrizione della proposta.

L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi che verrà approvato.

Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Tonezza del Cimone non dovesse approvare il Piano degli Interventi, il presente

Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia.

Nel caso in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Ditta proponente, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 270 giorni ( 9 mesi) le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, così come nell'ipotesi di inadempimento della Ditta proponente che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà la 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 Ditta proponente .

#### **Articolo 8 - Estensione degli impegni e dei vincoli**

La Ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree od edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti.

#### **Articolo 9 – Inadempimento e garanzie**

La violazione del presente accordo ad opera della Ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione e l'escussione, a favore del Comune, della cauzione a garanzia, di cui al comma successivo.

A tale scopo, a garanzia degli impegni assunti con il presente accordo, la Ditta proponente presta apposita garanzia fideiussoria mediante \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciata dall'istituto \_\_\_\_\_ filiale di \_\_\_\_\_ per l'importo di Euro \_\_\_\_\_, con efficacia fino al formale svincolo della medesima da parte del Comune.

Qualora tale fideiussione non sia prestata, il Comune di Tonezza del Cimone è autorizzato a non approvare la modifica della destinazione urbanistica della proprietà della Ditta proponente, senza che quest'ultima possa vantare alcuna pretesa, né a titolo di risarcimento, né di indennizzo.

#### **Articolo 10 – Spese e regime fiscale – Formalizzazione**

Tutte le spese, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della Ditta proponente che, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara di assumerle, fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente

accordo.

**Articolo 11 - Controversie**

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non resolvibili dalle parti, le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente.

La Ditta Proponente \_\_\_\_\_

Il Comune \_\_\_\_\_