COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona

Piazza Marconi, 1 - 37040 Arcole P.I. 01844780237 --- C.F. 83002270235
Tel. 045 7639611, Fax 045 7635532
@mail: info@comune.arcole.vr.it

MODELLO B

Atto Unilaterale d'obbligo relativo alla
PROPOSTA PRELIMINARE DI ACCORDO AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 6, 18 e 19 DELLA L.R. N.11/2004.

OGGETTO: Attività di formazione della Variante Parziale n° 8 al PIANO DEGLI INTERVENTI

Attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004

Il sottoscritto_____ nato a _____il _____ C.F.

_____ residente a _____in qualità di

_____ con sede in _____, di qui in avanti

indicato anche come "Proponente"

In nome e per conto di_____;

Recapito telefonico:_____

Vista:

- la Legge Regionale n.11/2004 ed in particolare l'art. 6 che norma la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di inserire nei propri strumenti urbanistici accordi pubblico/privato per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico finalizzati alla determinazione di alcune previsioni di piano nel rispetto della legislazione vigente e senza pregiudizio di terzi;

Premesso che:

- che i Promotori sono proprietari / oppure hanno la disponibilità degli immobili così individuati in Comune di Arcole, fg. ___ mappali _____ della superficie di m2 _____;
- che il PI vigente prevede per gli immobili sopradescritti la/e seguente/i destinazione/i urbanistica/che: Z.T.O. _____;
- che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Arcole, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione del Piano degli Interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti

privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;

- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi
- La presente richiesta è compatibile con la disciplina del Piano di Assetto del Territorio e con la Valutazione Ambientale Strategica ad esso allegata, nonché con i vincoli e le prescrizioni di tutela e protezione del paesaggio, dell'assetto idrogeologico, dei beni culturali e delle infrastrutture previsti da provvedimenti o Piani sovraordinati alla pianificazione comunale;

considerato:

- che la realizzazione di _____ rientra tra gli obiettivi previsti dal "Documento del Sindaco";
- che il/i sottoscritto/i Promotore/i, proprietario/i dell'area oggetto della presente proposta si è/sono reso/i disponibile/i a dare attuazione a proprie cura e spese agli obiettivi sopracitati, a condizione che la destinazione urbanistica dell'area in esame venga con il P.I. modificata in Z.T.O. _____ allo scopo di contemperare un'equa ripartizione dei benefici derivanti dall'accordo tra Pubblica Amministrazione ed i soggetti attuatori;
- che i parametri per la formazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati, ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, sono comunque sottoposti al verificarsi della condizione del loro recepimento da parte del Consiglio Comunale con il provvedimento di adozione della Variante al Piano degli Interventi e alla loro conferma con il provvedimento di approvazione del Piano;
- che viene preso atto che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della Variante Parziale n° 7 al Piano degli Interventi, la mancata attuazione dell'accordo di pianificazione, ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, implica che *"decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 LRV n° 11/04".*

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO SI PROPONE QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse costituiscono parte integrante della presente proposta di accordo.
Tale proposta ha il fine di individuare i presupposti ed i criteri di massima necessari per consentire all'amministrazione comunale lo svolgimento delle verifiche più adeguate in ordine alla fattibilità tecnica ed economica, sia con riferimento all'interesse privato che all'interesse pubblico, pregiudiziale alla sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato da recepire nel P.I., ai sensi del 3° comma dell'art. 6 della L.R. 11/04.
Per le aree di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, si propone l'iniziativa di seguito puntualmente descritta nei suoi criteri informatori principali, ritenuta dallo scrivente di rilevante interesse pubblico in quanto:

(descrivere in modo puntuale e preciso l'iniziativa, sia rispetto alle aspettative private, sia rispetto al beneficio pubblico anche economico che potrà derivare dal suo accoglimento).

E'quindi opinione dello scrivente Proponente che la proposta come sopra illustrata sia rispettosa delle norme per il governo del territorio e della pianificazione comunale e sovraordinata.

Articolo 2 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo relativo a "_____" si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati in via indicativa:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento: m2 _____
- superficie coperta da fabbricati: m2 _____
- volumi esistenti fuori terra: m3 _____

- **attuale destinazione di PI:**

– "Z.T.O. _____" m2 _____

- **previsioni strategiche del P.A.T. da Tav. 4 – Carta della Trasformabilità:**

_____

- **previsioni strategiche del P.A.T. da Tav. 2 – Carta delle Invarianti:**

_____

- **previsioni strategiche del P.A.T. da Tav. 3 – Carta delle Fragilità:**

_____

- **eventuali vincoli e/o criticità:**

_____

- **Previsioni della proposta:**
  - superficie territoriale destinazioni d'uso pubblico - "Z.T.O. _____" da cedere gratuitamente al Comune m2 _____
  - realizzazione e cessione gratuita al Comune da parte del/i Promotore/i delle seguenti opere: _____
  - riconoscimento al Comune un beneficio pubblico [ulteriore rispetto all'interesse pubblico già oggettivamente rivestito dall'iniziativa] e precisamente un contributo di

straordinario di urbanizzazione (contributo perequativo) per realizzare opere pubbliche o di pubblico o di interesse pubblico pari alla somma di €.....

ALLA LUCE DI QUANTO PREMESSO E CONSIDERATO LA DITTA CHIEDE PERTANTO:

che l'Amministrazione Comunale, in merito alla proposta, nell'ambito della propria attività pianificatoria, valuti l'opportunità di stipulare uno specifico accordo, formato ai sensi del richiamato art. 6 della L.R. 11/2004, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza enunciati al comma 2 dell'art. 2 della L.R.11/2004, e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

IL PROPONENTE PERTANTO FORMALMENTE SI IMPEGNA:

1. a stipulare uno specifico accordo, formato ai sensi del richiamato art. 6 della L.R. 11/2004 in cui vengano definiti tempi, modalità e garanzie per l'attuazione dell'accordo;
2. a riconoscere al Comune un beneficio pubblico ai sensi delle previsioni della proposta precedentemente enunciate e ai sensi di quanto previsto dall'" *Atto di Indirizzo: Criteri perequativi per il Piano degli Interventi"* ai sensi della DGC N° 102/2012 come modificata dalla DCG n° 55/2013in relazione alle modalità di versamento.
3. In sede di stipula per atto pubblico degli accordi di pianificazione dovrà essere allegata, per farne parte integrante e sostanziale, la polizza fidejussoria a prima richiesta emessa da ente o impresa abilitata a garanzia del pagamento del totale dell'importo del contributo perequativo; l'importo garantito potrà essere ridotto gradualmente, a seguito del versamento delle rate; la polizza fideiussoria dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del Decreto Legislativo 163/2006 e succ. modificaz. in quanto applicabili. Diverse modalità di predisposizione della polizza fidejussoria in caso di Piani Urbanistici Attuativi potranno essere concordate con l'Amministrazione in sede di stipula di accordo.

Al presente atto devono essere allegati, per farne parte integrante e sostanziale, la scheda urbanistica completa dei materiali richiesti.

COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona

Piazza Marconi, 1 - 37040 Arcole P.I. 01844780237 --- C.F. 83002270235 Tel. 045 7639611, Fax 045 7635532

@mail: info@comune.arcole.vr.it

MATERIALI DA ALLEGARE:

1. **CARTA DI IDENTITA' DEL PROPONENTE**
2. Indicazioni generali della proposta di Accordo – Relazione tecnico/progettuale illustrativa che valuti ánche le indicazioni relative alle indicazioni del PAT in riferimento a Vincoli, Invarianti e Fragilità.
3. Stralcio PI vigente con individuazione ambito di intervento sc. 1:5.000
4. Stralcio PI vigente con individuazione ambito di intervento sc. 1:2.000
5. Stralcio tav. 4 del P.A.T. con individuazione ambito di intervento sc. 1:10.000
6. Stralcio Tavv. 1-2-3 del PAT approvato
7. Planimetria catastale con individuazione ambito di intervento sc. 1:2.000
8. Documentazione fotografica dell'ambito di intervento
9. Elaborato grafico rappresentativo delle indicazioni progettuali sc. 1:1000/ 1:500
10. Destinazione d'uso richieste – in caso di ambiti di riqualificazione e riconversione e cambi d'uso in ambiti di edificazione diffusa e in zona agricola
11. Documentazione attestante la disponibilità dell'area
12. Altra documentazione utile allo scopo