

Al Responsabile
Ufficio " Edilizia Privata - Urbanistica"
del Comune di Vigonovo

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

I sottoscritti:

- _____, nato a _____ il _____ residente in _____ via _____
c.f. _____
- _____, nata a _____ il _____ residente in _____ via _____
c.f. _____ ;
- _____ nata a _____ il _____ residente in _____ via _____
c.f. _____ ;
- _____ nato a _____ il _____ residente in _____ via _____
c.f. _____ ;

in qualità di proprietari delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo foglio 1 mappali 1365-1419(porz.)-1420-1421 e 1422(porz.), ora in avanti indicato come **"Proponente"**

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato mediante Conferenza dei Servizi del 18/10/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.124 del 14/12/2018 e, pertanto vigente;
- il Comune di Vigonovo ha approvato il primo P.I. con D.C.C. n°18 del 25/06/2020;
- ai sensi dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della Legge Regionale n° 11/2004 e ss. mm. ii.:
 - *I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente Legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 - *Gli accordi di cui al comma 1 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.*
 - *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.

- *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*
- con D.G.C. n.142 del 23/11/2018 sono state approvate le linee guida e i criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004, riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;
- in data 14/09/2023, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata vigente, in particolare con la L.R. 14/2017, e con il P.A.T. approvato.

PRESO ATTO che:

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T. approvato, allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo intende ora raccogliere e valutare, proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi di cui al citato art. 6 della LR 11/2004 e smi;
- è stata attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento agli obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale del 24/03/2023, nonché alle linee guida e ai criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004 (D.G.C. n.142 del 23/11/2018) riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;
- la proposta preliminare presentata dal soggetto Proponente in data 10.10.2023 è risultata meritevole di accoglimento come comunicato dal Comune in data con nota prot. n. _____.

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo proprietario degli immobili siti in Comune di Vigonovo, della superficie di circa mq.2600,00 giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n° 1 mappali n°1365-1419(porz.)-1420-1421 e 1422(porz.);
- che nel suddetto ambito sono comprese porzioni di terreno con differente destinazione urbanistica così classificate dal vigente PI: Variante 23 del 2005 ha modificato la destinazione della zona z.t.o. B2/238.SA. parte in zona Fc/937.2 parte in zona Fd/939.9 parte in Zona B2/238.3 (indicate attualmente dal P.I. come zona SD, zona SC 15, zona B 34);

- che la potenzialità edificatoria totale dal vigente Piano degli Interventi (scheda norma XVIII/2005) risulta essere di mc 1223,00 con destinazioni residenziali e attività compatibili da realizzarsi mediante P.U.A. con alcune prescrizioni particolari;
- che il Proponente sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data 10.10.2023 Prot. e successivamente integrata con prot.in data.....;
- che la proposta di accordo presentata, privilegiando una "visione urbanistica" degli interventi edilizi, intende perseguire in sintesi i seguenti principali obiettivi schematizzati negli allegati grafici in una logica progettuale coordinata e preventivamente concordata:

- **obiettivo 1:**

la richiesta in oggetto riguarda il completamento di un'area centrale della frazione Tombelle di Vigonovo attualmente subordinata ad una progettazione attuativa perequata.

L'immobile di proprietà dei richiedenti è ubicato, infatti, in contiguità a zone residenziali di tipo C realizzate (Quartiere Primavera) e di prossima realizzazione (PUA Residenza Levante).

L'intervento di perequazione a definizione del beneficio straordinario consiste nella realizzazione di opere e strutture di urbanizzazione primaria (percorso ciclo-pedonale e Verde Pubblico) esattamente collegate all'intervento di urbanizzazione convenzionato denominato "RESIDENZA LEVANTE" adiacente alle aree oggetto della presente istanza.

In particolare il percorso ciclo-pedonale permetterà di collegare, in sicurezza, l'attuale pista ciclo-pedonale su Via Statuto dei Lavoratori ai quartieri residenziali posti a nord rispetto alla Via Vigonovese a loro volta confluenti (attraverso percorsi già realizzati) al centro della frazione dove sono presenti Scuole, Centro Parrocchiale, Asili, Chiesa e Negozi; l'area a Verde Pubblico sarà posta in adiacenza al Verde di Piano Lottizzazione Residenza Levante.

dati tecnici

PERCORSO CICLO - PEDONALE
VERDE PUBBLICO

lunghezza ml.120 superficie mq. 330
superficie mq 660

- **obiettivo 2:** realizzazione diretta di opere/infrastrutture pubbliche previste dalla programmazione del Comune di Vigonovo corrente.
- che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale e che l'iniziativa risulta sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti;
- che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;
- che pertanto il Proponente ha proposto al Comune di assegnare all'ambito una disciplina urbanistica idonea per la realizzazione dell'iniziativa proposta, precisata nel presente atto e nelle tavole grafiche allegate, in particolare nella

tavola "scheda urbanistica di dettaglio con valore normativo e di indicazione planivolumetrica" che va riferita alla specifica zona corrispondente all'ambito dell'accordo individuata nel Piano degli Interventi;

- che allo stesso tempo il Proponente si è reso disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico e precisamente:

Realizzazione di verde pubblico e percorso ciclo/pedonale

- valore dell'area sui Mappali 1421-1420-1419 Verde Pubblico e Percorso ciclo/pedonale
Mq.990 x Euro 25,00/Mq. Euro 24.750,00
- costi per realizzazione:
 - Verde Pubblico Euro 3.908,00
 - Percorso ciclo/pedonale Euro 40.619,00
 - spese professionisti tutti Euro 15.000,00

Sommano Euro 84.277,00
- Valore del Contributo Straordinario a favore del Comune di Vigonovo Euro 20,00/Mc (Volume di cui alla scheda Variante 23/2005 mc.623)
Euro 20,00 x mc. 623,00 Euro 12.460,00
- Valore del Contributo Straordinario a favore del Comune di Vigonovo Euro 40,00/Mc
Euro 40,00 x mc. 600,00 Euro 24.000,00

Sommano Euro 36.460,00
- Importo a credito del proponente (salvo esatto conguaglio in sede di progettazione esecutiva) Euro 47.817,00
Per tale importo a credito il proponente chiede venga applicato lo scomputo del contributo di costruzione (oneri urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione) in relazione ai futuri interventi edilizi da effettuarsi all'interno dell'ambito trattato.

CONSIDERATO che

- che il Comune ritiene che la proposta in oggetto rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'ambito e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT e del PI;
- dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
- dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di opere consistenti in nuova pista ciclo-pedonale in collegamento a quanto previsto nel P.U.A. "RESIDENZA LEVANTE" e nuovo verde pubblico, per un valore economico significativo di € 84277,00 (€ 59.527,00 per la realizzazione delle opere e € 24750,00 per il valore dell'area);

- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di PI, da sottoporre poi all'adozione e approvazione del Consiglio Comunale sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;
- che la Giunta comunale ha approvato in data con proprio atto D.G.C. N°....., ritenendo la Proposta, rispondente ai principi del Documento del Sindaco, nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, che dovrà poi essere sottoposta all'esame del Consiglio comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004 e s.m.i. stabilendo:
 1. i seguenti tempi e modalità dall'approvazione della Variante al Piano degli Interventi:
 - versamento cauzione (100 % importo): entro 180 giorni;
 - atto notarile dell'accordo: entro 180 giorni;
 2. dalla sottoscrizione atto notarile dell'accordo pubblico-privato:
- tempi di esecuzione opere: inizio lavori entro 1 anno dal rilascio permesso di costruire relativamente alle opere ed edifici afferenti opere completamento lavori entro 3 anni dall'inizio lavori, previa presentazione progetto e computo metrico estimativo dettagliato dei lavori da approvare da parte della Giunta Comunale entro un anno dall'approvazione della presente variante al P.I.;
- che questo accordo costituirà un allegato alla Variante al PI e pertanto diventerà efficace se e quando sarà stato definitivamente approvato il correlato strumento di pianificazione urbanistica;

FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

A collaborare con l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare il programma oggetto dell'accordo, in particolare per tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi sino alla fase attuativa.

Nel particolare il Proponente sin d'ora:

- si impegna a realizzare secondo le direttive del Comune opere consistenti in lavori di realizzazione di pista ciclo-pedonale e di verde pubblico oppure corresponsione della somma € 36460,00;
- si impegna a perfezionare l'Accordo con scrittura notarile entro 180 giorni dalla data di approvazione della Variante al P.I. come stabilito dalla D.G.C.....N..... e versare la cauzione pari al 100% entro 180 giorni dalla data di approvazione della Variante al P.I.;
- a garanzia dell'adempimento e del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, allega l'impegno di garanzia fidejussoria (rilasciata da Banca o primaria compagnia di assicurazione e comunque come da richiesta dell'Ente), per l'importo di € 36460,00 (trentaseimilaquattrocentosessanta) ossia pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune di Vigonovo in alternativa al pagamento dell'importo stesso;
- ad assumere tutti gli ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e/o verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa, progettazione esecutiva, occorrente per il rilascio dei titoli abilitativi (Permesso di Costruire convenzionato, ecc.), compresi gli oneri inerenti le attività di cui agli artt. 92 e 112 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163
- Codice dei Contratti - così come disciplinati dal regolamento comunale, prendendo atto che detti ulteriori costi, non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato, di cui al presente atto;

Il presente atto perderà automaticamente efficacia su semplice comunicazione scritta dei Sig.ri

al Comune da inviarsi entro 3 mesi dall'avveramento del fatto:

- nel caso che la Variante al P.I. non sia stata approvata definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti dai Sig.ri e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;
- nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo dell'anno 2025;
- nel caso il Sig.ri non sottoscriva il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione della Variante al PI;

Vigonovo, li 31.05.2024

I Proponenti

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____ residente in _____ via _____ in _____
qualità di proprietario delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo foglio 1 mappale 1241-1249, ora in avanti
indicato come "Proponente"

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato mediante Conferenza dei Servizi del 18/10/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.124 del 14/12/2018 e, pertanto vigente;
- il Comune di Vigonovo ha approvato il primo P.I. con D.C.C. n°18 del 25/06/2020;
- ai sensi dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della Legge Regionale n° 11/2004 e ss. mm. ii.:
 - *I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente Legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 - *Gli accordi di cui al comma 1 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.*
 - *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.*
 - *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*
- con D.G.C. n.142 del 23/11/2018 sono state approvate le linee guida e i criteri generali da applicare agli accordi

pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004, riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;

- in data 14/09/2023, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata vigente, in particolare con la L.R. 14/2017, e con il P.A.T. approvato.

PRESO ATTO che:

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T. approvato, allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo intende ora raccogliere e valutare, proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi di cui al citato art. 6 della LR 11/2004 e smi;
- è stata attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento agli obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale del 24/03/2023, nonché alle linee guida e ai criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004 (D.G.C. n.142 del 23/11/2018) riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;
- la proposta preliminare presentata dal soggetto Proponente in data 11.10.2023 è risultata meritevole di accoglimento come comunicato dal Comune in data con nota prot. n. _____.

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo proprietario degli immobili siti in Comune di Vigonovo, della superficie catastale di mq. 719,00 giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n° 1 mappali n°1241-1249;
- che nel suddetto ambito sono comprese porzioni di terreno con differente destinazione urbanistica così classificate dal vigente PI: -----
- che la potenzialità edificatoria totale dal vigente Piano degli Interventi risulta essere di mc 1323,86 con destinazioni residenziali e attività compatibili;
- che il Proponente sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data 11.10.2023 Prot. e successivamente integrata con prot.in data.....;
- che la proposta di accordo presentata, privilegiando una "visione urbanistica" degli interventi edilizi, intende perseguire in sintesi i seguenti principali obiettivi schematizzati negli allegati grafici in una logica progettuale coordinata e preventivamente concordata:

- **obiettivo 1:** la richiesta in oggetto non prevede incrementi di volumetria che rimane inalterata rispetto a quanto stabilito dal P.U.A. "Primavera"; la proposta di aumento dell'altezza urbanistica indicata nelle Norme Tecniche del P.U.A "Primavera", e la possibilità di realizzare un ulteriore piano abitabile nei futuri edifici, limiterà il consumo del suolo nel rispetto delle direttive stabilite dalla zona P1 del PGRA, garantisce la realizzazione di posti auto coperti che non verrebbero più realizzati, come nella gran parte degli edifici esistenti, nel sottosuolo.
- **obiettivo 2:** monetizzazione del contributo straordinario ai fini della realizzazione di opere/infrastrutture pubbliche previste dalla programmazione del Comune di Vigonovo corrente.
- che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale e che l'iniziativa risulta sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti;
- che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;
- che pertanto il Proponente ha proposto al Comune di assegnare all'ambito una disciplina urbanistica idonea per la realizzazione dell'iniziativa proposta, precisata nel presente atto e nelle tavole grafiche allegate, in particolare nella tavola "scheda urbanistica di dettaglio con valore normativo e di indicazione planivolumetrica" che va riferita alla specifica zona corrispondente all'ambito dell'accordo individuata nel Piano degli Interventi;
- che allo stesso tempo il Proponente si è reso disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico e precisamente: € 2435,00 (duemilaquattrocentotrentacinque) da monetizzare al ritiro del permesso di costruire dei futuri edifici il tutto in conformità alle direttive comunali;

CONSIDERATO che

- che il Comune ritiene che la proposta in oggetto rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'ambito e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT e del PI;
- dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
- dal punto di vista patrimoniale, comporta la monetizzazione del contributo straordinario ai fini della realizzazione di opere/infrastrutture pubbliche previste dalla programmazione del Comune di Vigonovo corrente;
- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di PI, da sottoporre poi all'adozione e approvazione del Consiglio Comunale sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;

- che la Giunta comunale ha approvato in data con proprio atto D.G.C. N°....., ritenendo la Proposta, rispondente ai principi del Documento del Sindaco, nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, che dovrà poi essere sottoposta all'esame del Consiglio comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004 e s.m.i. stabilendo:

1. i seguenti tempi e modalità dall'approvazione della Variante al Piano degli Interventi:

- versamento cauzione (100 % importo): entro 180 giorni;
- atto notarile dell'accordo: entro 180 giorni;

2. dalla sottoscrizione atto notarile dell'accordo pubblico-privato:

- tempi per la monetizzazione del contributo straordinario: al ritiro del permesso di costruire dei futuri edifici;
- che questo accordo costituirà un allegato alla Variante al PI e pertanto diventerà efficace se e quando sarà stato definitivamente approvato il correlato strumento di pianificazione urbanistica;

FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

A collaborare con l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare il programma oggetto dell'accordo, in particolare per tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi sino alla fase attuativa.

Nel particolare il Proponente sin d'ora:

- si impegna a monetizzare la somma di € 2435,00 (duemilaquattrocentotrentacinque) corrispondente al contributo straordinario;
- si impegna a perfezionare l'Accordo con scrittura notarile entro 180 giorni dalla data di approvazione della Variante al P.I. come stabilito dalla D.G.C.....N..... e versare la cauzione pari al 100% entro 180 giorni dalla data di approvazione della Variante al P.I.;
- a garanzia dell'adempimento e del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, allega l'impegno di garanzia fidejussoria (rilasciata da Banca o primaria compagnia di assicurazione e comunque come da richiesta dell'Ente), per l'importo di € 2435,00 (duemilaquattrocentotrentacinque) ossia pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune di Vigonovo in alternativa al pagamento dell'importo stesso.

- ad assumere tutti gli ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e/o verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa, progettazione esecutiva, occorrente per il rilascio dei titoli abilitativi (Permesso di Costruire convenzionato, ecc.), compresi gli oneri inerenti le attività di cui agli artt. 92 e 112 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei Contratti - così come disciplinati dal regolamento comunale, prendendo atto che detti ulteriori costi, non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato, di cui al presente atto;

Il presente atto perderà automaticamente efficacia su semplice comunicazione scritta del Sig. _____ al Comune da inviarsi entro 3 mesi dall'avveramento del fatto:

- nel caso che la Variante al P.I. non sia stata approvata definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti dal Sig. _____ e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;
- nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo dell'anno 2025;
- nel caso il Sig. _____ non sottoscriva il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione della Variante al PI;

Vigonovo, li

Il Proponente

Al Responsabile
Ufficio " Edilizia Privata - Urbanistica"
del Comune di Vigonovo

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____ residente in _____ via _____ in _____ qualità di proprietario delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo foglio 1 mappale 1207-1217-1245-1247, ora in avanti indicato come "**Proponente**"

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato mediante Conferenza dei Servizi del 18/10/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.124 del 14/12/2018 e, pertanto vigente;
- il Comune di Vigonovo ha approvato il primo P.I. con D.C.C. n°18 del 25/06/2020;
- ai sensi dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della Legge Regionale n° 11/2004 e ss. mm. ii.:
 - *I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente Legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 - *Gli accordi di cui al comma 1 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.*
 - *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.*
 - *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*
- con D.G.C. n.142 del 23/11/2018 sono state approvate le linee guida e i criteri generali da applicare agli accordi

pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004, riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;

- in data 14/09/2023, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata vigente, in particolare con la L.R. 14/2017, e con il P.A.T. approvato.

PRESO ATTO che:

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T. approvato, allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo intende ora raccogliere e valutare, proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi di cui al citato art. 6 della LR 11/2004 e s.m.i.;
- è stata attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento agli obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale del 24/03/2023, nonché alle linee guida e ai criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004 (D.G.C. n.142 del 23/11/2018) riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;
- la proposta preliminare presentata dal soggetto Proponente in data 11.10.2023 è risultata meritevole di accoglimento come comunicato dal Comune in data con nota prot. n. _____.

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo proprietario degli immobili siti in Comune di Vigonovo, della superficie catastale di mq. 968 giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n° 1 mappali n°1207-1217-1245-1247;
- che nel suddetto ambito sono comprese porzioni di terreno con differente destinazione urbanistica così classificate dal vigente PI: -----
- che la potenzialità edificatoria totale dal vigente Piano degli Interventi risulta essere di mc 1843,25 con destinazioni residenziali e attività compatibili;
- che il Proponente sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data 11.10.2023 Prot. e successivamente integrata con prot. in data.....;
- che la proposta di accordo presentata, privilegiando una "visione urbanistica" degli interventi edilizi, intende perseguire in sintesi i seguenti principali obiettivi schematizzati negli allegati grafici in una logica progettuale coordinata e preventivamente concordata:

- **obiettivo 1:** la richiesta in oggetto non prevede incrementi di volumetria che rimane inalterata rispetto a quanto stabilito dal P.U.A. "Primavera"; la proposta di aumento dell'altezza urbanistica indicata nelle Norme Tecniche del P.U.A "Primavera", e la possibilità di realizzare un ulteriore piano abitabile nei futuri edifici, limiterà il consumo del suolo nel rispetto delle direttive stabilite dalla zona P1 del PGRA, garantisce la realizzazione di posti auto coperti che non verrebbero più realizzati, come nella gran parte degli edifici esistenti, nel sottosuolo.
- **obiettivo 2:** monetizzazione del contributo straordinario ai fini della realizzazione di opere/infrastrutture pubbliche previste dalla programmazione del Comune di Vigonovo corrente.
- che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale e che l'iniziativa risulta sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti;
- che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;
- che pertanto il Proponente ha proposto al Comune di assegnare all'ambito una disciplina urbanistica idonea per la realizzazione dell'iniziativa proposta, precisata nel presente atto e nelle tavole grafiche allegate, in particolare nella tavola "scheda urbanistica di dettaglio con valore normativo e di indicazione planivolumetrica" che va riferita alla specifica zona corrispondente all'ambito dell'accordo individuata nel Piano degli Interventi;
- che allo stesso tempo il Proponente si è reso disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico e precisamente: € 3390,00 (tremilatrecentonovanta) da monetizzare al ritiro del permesso di costruire dei futuri edifici il tutto in conformità alle direttive comunali;

CONSIDERATO che

- che il Comune ritiene che la proposta in oggetto rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'ambito e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT e del PI;
- dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
- dal punto di vista patrimoniale, comporta la monetizzazione del contributo straordinario ai fini della realizzazione di opere/infrastrutture pubbliche previste dalla programmazione del Comune di Vigonovo corrente;
- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di PI, da sottoporre poi all'adozione e approvazione del Consiglio Comunale sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;

- che la Giunta comunale ha approvato in data con proprio atto D.G.C. N°....., ritenendo la Proposta, rispondente ai principi del Documento del Sindaco, nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, che dovrà poi essere sottoposta all'esame del Consiglio comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004 e s.m.i. stabilendo:

1. i seguenti tempi e modalità dall'approvazione della Variante al Piano degli Interventi:

- versamento cauzione (100 % importo): entro 180 giorni;
- atto notarile dell'accordo: entro 180 giorni;

2. dalla sottoscrizione atto notarile dell'accordo pubblico-privato:

- tempi per la monetizzazione del contributo straordinario: al ritiro del permesso di costruire dei futuri edifici;
- che questo accordo costituirà un allegato alla Variante al PI e pertanto diventerà efficace se e quando sarà stato definitivamente approvato il correlato strumento di pianificazione urbanistica;

FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

A collaborare con l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare il programma oggetto dell'accordo, in particolare per tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi sino alla fase attuativa.

Nel particolare il Proponente sin d'ora:

- si impegna a monetizzare la somma di € 3390,00 (tremilatrecentonovanta) corrispondente al contributo straordinario;
- si impegna a perfezionare l'Accordo con scrittura notarile entro 180 giorni dalla data di approvazione della Variante al P.I. come stabilito dalla D.G.C.....N..... e versare la cauzione pari al 100% entro 180 giorni dalla data di approvazione della Variante al P.I.;
- a garanzia dell'adempimento e del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, allega l'impegno di garanzia fidejussoria (rilasciata da Banca o primaria compagnia di assicurazione e comunque come da richiesta dell'Ente), per l'importo di € 3390,00 (tremilatrecentonovanta) ossia pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune di Vigonovo in alternativa al pagamento dell'importo stesso.

- ad assumere tutti gli ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e/o verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa, progettazione esecutiva, occorrente per il rilascio dei titoli abilitativi (Permesso di Costruire convenzionato, ecc.), compresi gli oneri inerenti le attività di cui agli artt. 92 e 112 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei Contratti - così come disciplinati dal regolamento comunale, prendendo atto che detti ulteriori costi, non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato, di cui al presente atto;

Il presente atto perderà automaticamente efficacia su semplice comunicazione scritta del Sig. _____ al Comune da inviarsi entro 3 mesi dall'avveramento del fatto:

- nel caso che la Variante al P.I. non sia stata approvata definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti dal Sig. _____ e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;
- nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo dell'anno 2025;
- nel caso il Sig. _____ non sottoscriva il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione della Variante al P.I.;

Vigonovo, li 02-05-2019

Il PropONENTE

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

Il sottoscritto

censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio n. 1 mappale 1284 , di mq. 1438,00 ora in avanti indicato come "Proponente",

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato mediante Conferenza dei Servizi del 18/10/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.124 del 14/12/2018 e, pertanto vigente;
- il Comune di Vigonovo ha approvato il primo P.I. con D.C.C. n°18 del 25/06/2020;
- ai sensi dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della Legge Regionale n° 11/2004 e ss. mm. ii.:
 - *I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente Legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 - *Gli accordi di cui al comma 1 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.*
 - *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.*
 - *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*
- con D.G.C. n.142 del 23/11/2018 sono state approvate le linee guida e i criteri generali da applicare agli accordi

pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004, riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;

- in data 14/09/2023, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata vigente, in particolare con la L.R. 14/2017, e con il P.A.T. approvato.

PRESO ATTO che:

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T. approvato, allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo intende ora raccogliere e valutare, proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi di cui al citato art. 6 della LR 11/2004 e smi;
- è stata attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento agli obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale del 24/03/2023, nonché alle linee guida e ai criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004 (D.G.C. n.142 del 23/11/2018) riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;
- la proposta preliminare presentata dal soggetto Proponente in data 12 ottobre 2023 è risultata meritevole di accoglimento come comunicato dal Comune in data _____ con nota prot. n. _____.

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo proprietario delle aree site in Comune di Vigonovo, della superficie catastale di mq. 1438,00 giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n° 1 mappali n°1284
- che nel suddetto ambito sono comprese porzioni di terreno con destinazione urbanistica così classificate dal vigente PI ZONA C foglio n° 1 mappali n°1284
- che la potenzialità edificatoria totale dal vigente Piano degli Interventi risulta essere di mc 2612,60 con destinazioni residenziali e attività compatibili;
- che il Proponente sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data 12 ottobre 2023;;
- che la proposta di accordo presentata, privilegiando una "visione urbanistica" degli interventi edilizi, intende perseguire in sintesi i seguenti principali obiettivi schematizzati negli allegati grafici in una logica progettuale

coordinata e preventivamente concordata:

- Obiettivi di sostenibilità:

1. sostenibilità idraulica per l'impossibilità di realizzazione garage al piano interrato come da Normativa P.G.R.A.

- Obiettivi Urbanistici e Paesaggistico-ambientali:

1. richiesta deroga in altezza di 0,40 ml per realizzazione piano secondo, avendo così la possibilità di costruire i garage al piano terra
 2. richiesta scomputo di MC 50 / garage per unità abitativa in fase di richiesta di permesso di costruire
- che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale e che l'iniziativa risulta sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti;
 - che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;
 - che pertanto il Proponente ha proposto al Comune di assegnare all'ambito una disciplina urbanistica idonea per la realizzazione dell'iniziativa proposta, precisata nel presente atto e nelle tavole grafiche allegate, in particolare nella tavola UNICA "scheda urbanistica di dettaglio con valore normativo e di indicazione planivolumetrica" che va riferita alla specifica zona foglio n° 1 mappali n°1284 corrispondente all'ambito dell'accordo individuata nel Piano degli Interventi;
 - che allo stesso tempo il Proponente si è reso disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico e precisamente: €.4.805,00 (corrispondente all' aumento di volume di mc.120,12 x 40,00€/mc) attraverso il pagamento contestuale al rilascio del titolo edilizio;
 - il tutto in conformità alle direttive comunali;

CONSIDERATO che

- che il Comune ritiene che la presente proposta di accordo pubblico/privato rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'ambito e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT e del PI;
- dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
- dal punto di vista patrimoniale, comporta un beneficio da parte del Comune pari ad €. 4.805,00;
- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di PI, da sottoporre poi all'adozione e approvazione

del Consiglio Comunale sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;

- che la Giunta comunale ha approvato in data _____ con proprio atto D.G.C. N° _____, ritenendo la Proposta, rispondente ai principi del Documento del Sindaco, nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, che dovrà poi essere sottoposta all'esame del Consiglio comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004 e s.m.i. stabilendo:

1. i seguenti tempi e modalità dalla comunicazione della approvazione della Variante al Piano degli Interventi:

- atto notarile dell'accordo: entro 60 giorni;

2. dalla sottoscrizione atto notarile dell'accordo pubblico-privato:

- che questo accordo costituirà un allegato alla Variante al PI e pertanto diventerà efficace se e quando sarà stato definitivamente approvato il correlato strumento di pianificazione urbanistica;

FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

A collaborare con l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare il programma oggetto dell'accordo, in particolare per tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi sino alla fase attuativa.

Nel particolare il Proponente sin d'ora:

- si impegna a corrispondere il beneficio pubblico €4,805,00 (corrispondente all' aumento di volume di mc.120,12x40,00€/mc) attraverso il pagamento contestuale al rilascio del titolo edilizio;
- si impegna a perfezionare l'Accordo con scrittura notarile entro 60 giorni dalla data di approvazione del P.I. come stabilito dalla D.G.C. _____ N° . ;

- si impegna a trasferire, in caso di vendita del terreno, gli obblighi agli aventi causa, comunicando l'avvenuto trasferimento all'Amministrazione Comunale.

Il presente atto perderà automaticamente efficacia su semplice comunicazione scritta di _____ al Comune da inviarsi entro 2 mesi dall'avveramento del fatto:

a) nel caso che la Variante al PI non sia stata approvata definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti da _____ e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;

b) nel caso la società _____ non sottoscriva il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione della Variante al PI;

, lì Vigonovo 30/04/2024

Il Proponente

Al Responsabile
Ufficio " Edilizia Privata - Urbanistica"
del Comune di Vigonovo

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

Le sottoscritte:

- _____, nata a _____ il _____ residente in _____ via _____
- _____, nata a _____ il _____ residente in _____ via _____
- _____, nata a VIGONOVO il _____ residente in _____ via _____

in qualità di proprietarie delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo foglio 1 mappale 1287, ora in avanti indicate come **"Proponente"**

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato mediante Conferenza dei Servizi del 18/10/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.124 del 14/12/2018 e, pertanto vigente;
- il Comune di Vigonovo ha approvato il primo P.I. con D.C.C. n°18 del 25/06/2020;
- ai sensi dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della Legge Regionale n° 11/2004 e ss. mm. ii.:
 - *I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente Legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 - *Gli accordi di cui al comma 1 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.*
 - *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.*
 - *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*
- con D.G.C. n.142 del 23/11/2018 sono state approvate le linee guida e i criteri generali da applicare agli accordi

pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004, riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;

- in data 14/09/2023, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata vigente, in particolare con la L.R. 14/2017, e con il P.A.T. approvato.

PRESO ATTO che:

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T. approvato, allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo intende ora raccogliere e valutare, proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi di cui al citato art. 6 della LR 11/2004 e smi;
- è stata attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento agli obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale del 24/03/2023, nonché alle linee guida e ai criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004 (D.G.C. n.142 del 23/11/2018) riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;
- la proposta preliminare presentata dal soggetto Proponente in data 13.10.2023 è risultata meritevole di accoglimento come comunicato dal Comune in data con nota prot. n. _____.

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo proprietario degli immobili siti in Comune di Vigonovo, della superficie catastale di mq. 623,00 giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n° 1 mappale n°1287;
- che nel suddetto ambito sono comprese porzioni di terreno con differente destinazione urbanistica così classificate dal vigente PI: -----
- che la potenzialità edificatoria totale dal vigente Piano degli Interventi risulta essere di mc 1133,97 con destinazioni residenziali e attività compatibili;
- che il Proponente sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data 13.10.2023 Prot. e successivamente integrata con prot.in data.....;
- che la proposta di accordo presentata, privilegiando una "visione urbanistica" degli interventi edilizi, intende perseguire in sintesi i seguenti principali obiettivi schematizzati negli allegati grafici in una logica progettuale coordinata e preventivamente concordata:

- **obiettivo 1:** la richiesta in oggetto non prevede incrementi di volumetria che rimane inalterata rispetto a quanto stabilito dal P.U.A. "Primavera"; la proposta di aumento dell'altezza urbanistica indicata nelle Norme Tecniche del P.U.A "Primavera", e la possibilità di realizzare un ulteriore piano abitabile nei futuri edifici, limiterà il consumo del suolo nel rispetto delle direttive stabilite dalla zona P1 del PGRA, garantisce la realizzazione di posti auto coperti che non verrebbero più realizzati, come nella gran parte degli edifici esistenti, nel sottosuolo.
- **obiettivo 2:** monetizzazione del contributo straordinario ai fini della realizzazione di opere/infrastrutture pubbliche previste dalla programmazione del Comune di Vigonovo corrente.
- che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale e che l'iniziativa risulta sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti;
- che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;
- che pertanto il Proponente ha proposto al Comune di assegnare all'ambito una disciplina urbanistica idonea per la realizzazione dell'iniziativa proposta, precisata nel presente atto e nelle tavole grafiche allegate, in particolare nella tavola "scheda urbanistica di dettaglio con valore normativo e di indicazione planivolumetrica" che va riferita alla specifica zona corrispondente all'ambito dell'accordo individuata nel Piano degli Interventi;
- che allo stesso tempo il Proponente si è reso disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico e precisamente: € 2085,00 (duemilaottantacinque) da monetizzare al ritiro del permesso di costruire dei futuri edifici il tutto in conformità alle direttive comunali;

CONSIDERATO che

- che il Comune ritiene che la proposta in oggetto rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'ambito e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT e del PI;
- dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
- dal punto di vista patrimoniale, comporta la monetizzazione del contributo straordinario ai fini della realizzazione di opere/infrastrutture pubbliche previste dalla programmazione del Comune di Vigonovo corrente;
- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di PI, da sottoporre poi all'adozione e approvazione del Consiglio Comunale sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;

- che la Giunta comunale ha approvato in data con proprio atto D.G.C. N°....., ritenendo la Proposta, rispondente ai principi del Documento del Sindaco, nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, che dovrà poi essere sottoposta all'esame del Consiglio comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004 e s.m.i. stabilendo:

1. i seguenti tempi e modalità dall'approvazione della Variante al Piano degli Interventi:

- versamento cauzione (100 % importo): entro 180 giorni;
- atto notarile dell'accordo: entro 180 giorni;

2. dalla sottoscrizione atto notarile dell'accordo pubblico-privato:

- tempi per la monetizzazione del contributo straordinario: al ritiro del permesso di costruire dei futuri edifici;
- che questo accordo costituirà un allegato alla Variante al PI e pertanto diventerà efficace se e quando sarà stato definitivamente approvato il correlato strumento di pianificazione urbanistica;

FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

A collaborare con l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare il programma oggetto dell'accordo, in particolare per tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi sino alla fase attuativa.

Nel particolare il Proponente sin d'ora:

- si impegna a monetizzare la somma di € 2085,00 (duemilaottantacinque) corrispondente al contributo straordinario;
- si impegna a perfezionare l'Accordo con scrittura notarile entro 180 giorni dalla data di approvazione della Variante al P.I. come stabilito dalla D.G.C.....N..... e versare la cauzione pari al 100% entro 180 giorni dalla data di approvazione della Variante al P.I.;
- a garanzia dell'adempimento e del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, allega l'impegno di garanzia fidejussoria (rilasciata da Banca o primaria compagnia di assicurazione e comunque come da richiesta dell'Ente), per l'importo di € 2085,00 (duemilaottantacinque) ossia pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune di Vigonovo in alternativa al pagamento dell'importo stesso.

- ad assumere tutti gli ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e/o verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa, progettazione esecutiva, occorrente per il rilascio dei titoli abilitativi (Permesso di Costruire convenzionato, ecc.), compresi gli oneri inerenti le attività di cui agli artt. 92 e 112 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei Contratti - così come disciplinati dal regolamento comunale, prendendo atto che detti ulteriori costi, non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato, di cui al presente atto;

Il presente atto perderà automaticamente efficacia su semplice comunicazione scritta delle Sig.re :

al Comune da inviarsi entro 3 mesi dall'avveramento del fatto:

- nel caso che la Variante al P.I. non sia stata approvata definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti dalle Sig.re e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;
- nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo dell'anno 2025;
- nel caso il Sig. _____ non sottoscriva il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione della Variante al PI;

Vigonovo, li

Il Proponente

Al Responsabile

Ufficio " Edilizia Privata - Urbanistica"

del Comune di Vigonovo

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____ residente in _____ via _____ in qualità di proprietario delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo foglio 1 mappale 794-798, ora in avanti indicato come "Proponente"

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato mediante Conferenza dei Servizi del 18/10/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.124 del 14/12/2018 e, pertanto vigente;
- il Comune di Vigonovo ha approvato il primo P.I. con D.C.C. n°18 del 25/06/2020;
- ai sensi dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della Legge Regionale n° 11/2004 e ss. mm. ii.:
 - *I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente Legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 - *Gli accordi di cui al comma 1 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.*
 - *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.*
 - *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*
- con D.G.C. n.142 del 23/11/2018 sono state approvate le linee guida e i criteri generali da applicare agli accordi

pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004, riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco Illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;

- in data 14/09/2023, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata vigente, in particolare con la L.R. 14/2017, e con il P.A.T. approvato.

PRESO ATTO che:

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T. approvato, allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo intende ora raccogliere e valutare, proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi di cui al citato art. 6 della LR 11/2004 e smi;
- è stata attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento agli obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale del 24/03/2023, nonché alle linee guida e ai criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004 (D.G.C. n.142 del 23/11/2018) riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;
- la proposta preliminare presentata dal soggetto Proponente in data 16.10.2023 è risultata meritevole di accoglimento come comunicato dal Comune in data con nota prot. n. _____.

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo proprietario degli immobili siti in Comune di Vigonovo, della superficie catastale di mq. 827,00 giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n° 1 mappali n° 794-798;
- che nel suddetto ambito sono comprese porzioni di terreno con differente destinazione urbanistica così classificate dal vigente PI: -----
- che la potenzialità edificatoria totale dal vigente Piano degli Interventi risulta essere di mc 1240,00 con destinazioni residenziali e attività compatibili;
- che il Proponente sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data 16.10.2023 Prot. e successivamente integrata con prot.in data.....;
- che la proposta di accordo presentata, privilegiando una "visione urbanistica" degli interventi edilizi, intende perseguire in sintesi i seguenti principali obiettivi schematizzati negli allegati grafici in una logica progettuale coordinata e preventivamente concordata:

- **obiettivo 1:** la richiesta in oggetto non prevede incrementi di volumetria che rimane inalterata rispetto a quanto stabilito dal P.U.A. "I Tigli"; la proposta di aumento dell'altezza urbanistica indicata nelle Norme Tecniche del P.U.A "I Tigli", e la possibilità di realizzare un ulteriore piano abitabile nei futuri edifici, limiterà il consumo del suolo nel rispetto delle direttive stabilite dalla zona P1 del PGRA, garantisce la realizzazione di posti auto coperti che non verrebbero più realizzati, come nella gran parte degli edifici esistenti, nel sottosuolo.
- **obiettivo 2:** monetizzazione del contributo straordinario ai fini della realizzazione di opere/infrastrutture pubbliche previste dalla programmazione del Comune di Vigonovo corrente.
- che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale e che l'iniziativa risulta sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti;
- che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;
- che pertanto il Proponente ha proposto al Comune di assegnare all'ambito una disciplina urbanistica idonea per la realizzazione dell'iniziativa proposta, precisata nel presente atto e nelle tavole grafiche allegate, in particolare nella tavola "scheda urbanistica di dettaglio con valore normativo e di indicazione planivolumetrica" che va riferita alla specifica zona corrispondente all'ambito dell'accordo individuata nel Piano degli Interventi;
- che allo stesso tempo il Proponente si è reso disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico e precisamente: € 2280,00 (duemiladuecentottanta) da monetizzare al ritiro del permesso di costruire dei futuri edifici il tutto in conformità alle direttive comunali;

CONSIDERATO che

- che il Comune ritiene che la proposta in oggetto rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'ambito e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT e del PI;
- dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
- dal punto di vista patrimoniale, comporta la monetizzazione del contributo straordinario ai fini della realizzazione di opere/infrastrutture pubbliche previste dalla programmazione del Comune di Vigonovo corrente;
- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di PI, da sottoporre poi all'adozione e approvazione del Consiglio Comunale sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;

- che la Giunta comunale ha approvato in data con proprio atto D.G.C. N°....., ritenendo la Proposta, rispondente ai principi del Documento del Sindaco, nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, che dovrà poi essere sottoposta all'esame del Consiglio comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004 e s.m.i. stabilendo:

1. i seguenti tempi e modalità dall'approvazione della Variante al Piano degli Interventi:

- versamento cauzione (100 % importo); entro 180 giorni;
- atto notarile dell'accordo: entro 180 giorni;

2. dalla sottoscrizione atto notarile dell'accordo pubblico-privato:

- tempi per la monetizzazione del contributo straordinario: al ritiro del permesso di costruire dei futuri edifici;
- che questo accordo costituirà un allegato alla Variante al PI e pertanto diventerà efficace se e quando sarà stato definitivamente approvato il correlato strumento di pianificazione urbanistica;

FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

A collaborare con l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare il programma oggetto dell'accordo, in particolare per tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi sino alla fase attuativa.

Nel particolare il Proponente sin d'ora:

- si impegna a monetizzare la somma di € 2280,00 (duemiladuecentottanta) corrispondente al contributo straordinario;
- si impegna a perfezionare l'Accordo con scrittura notarile entro 180 giorni dalla data di approvazione della Variante al P.I. come stabilito dalla D.G.C.....N..... e versare la cauzione pari al 100% entro 180 giorni dalla data di approvazione della Variante al P.I.;
- a garanzia dell'adempimento e del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, allega l'impegno di garanzia fidejussoria (rilasciata da Banca o primaria compagnia di assicurazione e comunque come da richiesta dell'Ente), per l'importo di € 2280,00 (duemiladuecentottanta) ossia pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune di Vigonovo in alternativa al pagamento dell'importo stesso.

- ad assumere tutti gli ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e/o verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa, progettazione esecutiva, occorrente per il rilascio dei titoli abilitativi (Permesso di Costruire convenzionato, ecc.), compresi gli oneri inerenti le attività di cui agli artt. 92 e 112 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei Contratti - così come disciplinati dal regolamento comunale, prendendo atto che detti ulteriori costi, non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato, di cui al presente atto;

Il presente atto perderà automaticamente efficacia su semplice comunicazione scritta del Sig. _____ al Comune da inviarsi entro 3 mesi dall'avveramento del fatto:

- nel caso che la Variante al P.I. non sia stata approvata definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti dal Sig. _____ e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;
- nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo dell'anno 2025;
- nel caso il Sig. _____ non sottoscriva il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione della Variante al PI;

Vigonovo, li

Il Proponente

Al Responsabile
Ufficio " Edilizia Privata - Urbanistica"
del Comune di Vigonovo

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____, codice fiscale _____ residente
in Via _____ in qualità di _____
proprietaria delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio n. **9**, mappali n. **364**,
987 ora in avanti indicato come "**Proponente**",

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato mediante Conferenza dei Servizi del 18/10/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.124 del 14/12/2018 e, pertanto vigente;
- il Comune di Vigonovo ha approvato il primo P.I. con D.C.C. n°18 del 25/06/2020;
- ai sensi dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della Legge Regionale n° 11/2004 e ss. mm. ii.:
 - *I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente Legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 - *Gli accordi di cui al comma 1 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.*
 - *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.*
 - *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*
- con D.G.C. n.142 del 23/11/2018 sono state approvate le linee guida e i criteri generali da applicare agli accordi

pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004, riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;

- in data 14/09/2023, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata vigente, in particolare con la L.R. 14/2017, e con il P.A.T. approvato.

PRESO ATTO che:

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T. approvato, allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo intende ora raccogliere e valutare, proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi di cui al citato art. 6 della LR 11/2004 e smi;
- è stata attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento agli obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale del 24/03/2023, nonché alle linee guida e ai criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004 (D.G.C. n.142 del 23/11/2018) riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;
- la proposta preliminare presentata dal soggetto Proponente in data _____ è risultata meritevole di accoglimento come comunicato dal Comune in data con nota prot. n. _____.

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo proprietario degli immobili siti in Comune di Vigonovo, della superficie catastale di mq. **1.540**, giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n° **9**, mappali n° **364, 987**;
- che nel suddetto ambito sono comprese porzioni di terreno con differente destinazione urbanistica così classificate dal vigente PI: ZONA **C2/4** (mappali **364, 987**)
- che la potenzialità edificatoria totale dal vigente Piano degli Interventi risulta essere di mc. **2.310 (mq. 1.540 x mc./mq. 1,50)** con destinazioni residenziali e attività compatibili;
- che il Proponente sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data _____ Prot. _____ e successivamente integrata con prot _____ in data;
- che la proposta di accordo presentata, privilegiando una "visione urbanistica" degli interventi edilizi, intende perseguire in sintesi i seguenti principali obiettivi schematizzati negli allegati grafici in una logica progettuale

coordinata e preventivamente concordata:

- **obiettivo 1:** migliorare un sito oggetto di degrado, che attualmente presenta un capannone artigianale inutilizzato posto sul fronte strada e nelle immediate vicinanze del centro cittadino, attraverso la partecipazione della spesa relativa alla demolizione dello stesso con la successiva attuazione delle previsioni attuali di piano, con il miglioramento della qualità urbana in maniera più rapida.
 - **obiettivo 2:** partecipazione alla spesa per la realizzazione di un parcheggio pubblico all'interno dell'area di proprietà di altra ditta, ovvero il miglioramento dell'infrastruttura viaria esistente attraverso il riuso dell'area dismessa dove sorge l'attuale capannone artigianale inutilizzato.
- che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale e che l'iniziativa risulta sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti;
- che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;
- che pertanto il Proponente ha proposto al Comune di assegnare all'ambito una disciplina urbanistica idonea per la realizzazione dell'iniziativa proposta, precisata nel presente atto e nelle tavole grafiche allegate, in particolare nella tavola 2 "scheda urbanistica di dettaglio con valore normativo e di indicazione planivolumetrica" che va riferita alla specifica zona **C2/4** corrispondente all'ambito dell'accordo individuata nel Piano degli Interventi;
- che allo stesso tempo il Proponente si è reso disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico e ~~precisamente: (indicare l'ammontare e le opere pubbliche da finanziare)~~ il tutto in conformità alle direttive comunali;

CONSIDERATO che

- che il Comune ritiene che la proposta di _____ rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'ambito e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT e del PI;
- dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
- dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di opere consistenti in lavori di sistemazione di aree verdi e/o viabilità, per un valore economico significativo;
- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di PI, da sottoporre poi all'adozione e approvazione del Consiglio Comunale sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;

che la Giunta comunale ha approvato in data _____ con proprio atto D.G.C. N° _____, ritenendo la Proposta, rispondente ai principi del Documento del Sindaco, nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, che dovrà poi essere sottoposta all'esame del Consiglio comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004 e s.m.i. stabilendo:

1. i seguenti tempi e modalità **dall'approvazione** della Variante al Piano degli Interventi:

- versamento cauzione (_____ % importo): entro _____ giorni;
- atto notarile dell'accordo: entro **60** giorni;

2. dalla sottoscrizione atto notarile dell'accordo pubblico-privato:

- tempi di esecuzione opere: entro **24** mesi, previa presentazione progetto e computo metrico estimativo dettagliato dei lavori da approvare da parte dell' Amministrazione Comunale oppure corresponsione del corrispettivo all'Ente.
- che questo accordo costituirà un allegato alla Variante al PI e pertanto diventerà efficace se e quando sarà stato definitivamente approvato il correlato strumento di pianificazione urbanistica;

FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

A collaborare con l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare il programma oggetto dell'accordo, in particolare per tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi sino alla fase attuativa.

Nel particolare il Proponente sin d'ora:

- si impegna a realizzare secondo le direttive del Comune opere consistenti in: **eliminazione di un'attività produttiva in zona impropria e realizzazione di un parcheggio pubblico composto da strada, parcheggio auto e verde pubblico** con un costo di realizzazione complessivo di € _____.
- si impegna a perfezionare l'Accordo con scrittura notarile entro **60** giorni dalla data di approvazione del P.I. come stabilito dalla D.G.C. _____ N° _____ e a versare la cauzione pari al _____ % entro _____ giorni dalla data di ~~dall'adozione/approvazione o prima dell'adozione della Variante al P.I.~~ ;
- ~~a garanzia dell'adempimento e del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, allega l'impegno di garanzia fidejussoria (rilasciata da Banca o primaria compagnia di assicurazione e comunque come da richiesta dell'Ente), per l'importo di € _____, ossia pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune di Vigonovo.~~
- si impegna a realizzare l'opera pubblica consistente in un parcheggio pubblico indicato dall'Amministrazione Comunale ~~oppure a corrispondere della somma di € _____ entro _____ mesi dalla sottoscrizione dell'atto notarile dell'accordo previa presentazione del progetto e del computo metrico estimativo dettagliato dei lavori da approvare da parte della Giunta Comunale oppure~~

~~corresponsione del corrispettivo all'Ente~~; Demandando la realizzazione della stessa alla presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato e alla relativa approvazione dello schema di convenzione.

- ad assumere tutti gli ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e/o verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa, progettazione esecutiva, occorrente per il rilascio dei titoli abilitativi (Permesso di Costruire convenzionato, ecc.), compresi gli oneri inerenti le attività di cui agli artt. 92 e 112 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei Contratti - così come disciplinati dal regolamento comunale, prendendo atto che detti ulteriori costi, non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato, di cui al presente atto;
- altro

Il presente atto perderà automaticamente efficacia su semplice comunicazione scritta della **proprietà** al Comune da inviarsi entro **60 giorni** dall'avveramento del fatto:

- a) nel caso che la Variante al PI non sia stata approvata definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti dalla **proprietà** e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;
- b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo **dell'anno 2024**.
- c) nel caso la **proprietà** non sottoscriva il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione della Variante al PI;

Vigonovo, li 10/10/2023

Il Proponente

Al Responsabile
Ufficio " Edilizia Privata - Urbanistica"
del Comune di Vigonovo

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

I sottoscritti _____, in
qualità di **comproprietari** delle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio n. **9**, mappale n. **909**, ora
in avanti indicato come "**Proponente**",

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato mediante Conferenza dei Servizi del 18/10/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.124 del 14/12/2018 e, pertanto vigente;
- il Comune di Vigonovo ha approvato il primo P.I. con D.C.C. n°18 del 25/06/2020;
- ai sensi dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della Legge Regionale n° 11/2004 e ss. mm. ii.:
 - *I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente Legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 - *Gli accordi di cui al comma 1 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.*
 - *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.*
 - *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*
- con D.G.C. n.142 del 23/11/2018 sono state approvate le linee guida e i criteri generali da applicare agli accordi

pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004, riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;

- in data 14/09/2023, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata vigente, in particolare con la L.R. 14/2017, e con il P.A.T. approvato.

PRESO ATTO che:

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T. approvato, allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo intende ora raccogliere e valutare, proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi di cui al citato art. 6 della LR 11/2004 e smi;
- è stata attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento agli obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale del 24/03/2023, nonché alle linee guida e ai criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004 (D.G.C. n.142 del 23/11/2018) riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;
- la proposta preliminare presentata dal soggetto Proponente in data _____ è risultata meritevole di accoglimento come comunicato dal Comune in data con nota prot. n. _____.

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo proprietario degli immobili siti in Comune di Vigonovo, della superficie catastale di mq. **680**, giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n° **9**, mappale n° **909**;
- che nel suddetto ambito sono comprese porzioni di terreno con differente destinazione urbanistica così classificate dal vigente PI: ZONA **C2/4** (mappale **909**)
- che la potenzialità edificatoria totale dal vigente Piano degli Interventi risulta essere di mc.**1.020 (mq. 680 x mc./mq. 1,50)** con destinazioni residenziali e attività compatibili;
- che il Proponente sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data _____ Prot. _____ e successivamente integrata con prot _____ in data;
- che la proposta di accordo presentata, privilegiando una "visione urbanistica" degli interventi edilizi, intende perseguire in sintesi i seguenti principali obiettivi schematizzati negli allegati grafici in una logica progettuale

coordinata e preventivamente concordata:

- **obiettivo 1:** migliorare un sito oggetto di degrado, che attualmente presenta un capannone artigianale inutilizzato posto sul fronte strada e nelle immediate vicinanze del centro cittadino, attraverso la demolizione dello stesso con la successiva attuazione delle previsioni attuali di piano, con il miglioramento della qualità urbana in maniera più rapida.
 - **obiettivo 2:** realizzazione di un parcheggio pubblico all'interno dell'area di proprietà, ovvero il miglioramento dell'infrastruttura viaria esistente attraverso il riuso dell'area dismessa dove sorge l'attuale capannone artigianale inutilizzato.
- che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale e che l'iniziativa risulta sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti;
- che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;
- che pertanto il Proponente ha proposto al Comune di assegnare all'ambito una disciplina urbanistica idonea per la realizzazione dell'iniziativa proposta, precisata nel presente atto e nelle tavole grafiche allegate, in particolare nella tavola 2 "scheda urbanistica di dettaglio con valore normativo e di indicazione planivolumetrica" che va riferita alla specifica zona **C2/4** corrispondente all'ambito dell'accordo individuata nel Piano degli Interventi;
- che allo stesso tempo il Proponente si è reso disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico e ~~precisamente: (indicare l'ammontare e le opere pubbliche da finanziare)~~ il tutto in conformità alle direttive comunali;

CONSIDERATO che

- che il Comune ritiene che la proposta del **proponente** rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'ambito e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT e del PI;
- dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
- dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di opere consistenti in lavori di sistemazione di aree verdi e/o viabilità, per un valore economico significativo;
- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di PI, da sottoporre poi all'adozione e approvazione del Consiglio Comunale sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;

che la Giunta comunale ha approvato in data _____ con proprio atto D.G.C. N° _____, ritenendo la Proposta, rispondente ai principi del Documento del Sindaco, nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, che dovrà poi essere sottoposta all'esame del Consiglio comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004 e s.m.i. stabilendo:

1. i seguenti tempi e modalità **dall'approvazione** della Variante al Piano degli Interventi:

- ~~versamento cauzione (_____ % importo): entro _____ giorni;~~
- atto notarile dell'accordo: entro **60** giorni;

2. dalla sottoscrizione atto notarile dell'accordo pubblico-privato:

- tempi di esecuzione opere: entro **24** mesi, previa presentazione progetto e computo metrico estimativo dettagliato dei lavori da approvare da parte dell' Amministrazione Comunale oppure corresponsione del corrispettivo all'Ente.
- che questo accordo costituirà un allegato alla Variante al PI e pertanto diventerà efficace se e quando sarà stato definitivamente approvato il correlato strumento di pianificazione urbanistica;

FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

A collaborare con l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare il programma oggetto dell'accordo, in particolare per tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi sino alla fase attuativa.

Nel particolare il Proponente sin d'ora:

- si impegna a realizzare secondo le direttive del Comune opere consistenti in: **eliminazione di un'attività produttiva in zona impropria e realizzazione di un parcheggio pubblico composto da strada, parcheggio auto e verde pubblico** con un costo di realizzazione complessivo di € _____.
- si impegna a perfezionare l'Accordo con scrittura notarile entro **60** giorni dalla data di approvazione del P.I. come stabilito dalla D.G.C. _____ N° _____ e a versare la cauzione pari al _____ % entro _____ giorni dalla data di ~~dall'adozione/approvazione o prima dell'adozione della Variante al P.I.;~~
- ~~a garanzia dell'adempimento e del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, allega l'impegno di garanzia fidejussoria (rilasciata da Banca o primaria compagnia di assicurazione e comunque come da richiesta dell'Ente), per l'importo di € _____, ossia pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune di Vigonovo.~~
- si impegna a realizzare l'opera pubblica consistente in un parcheggio pubblico indicato dall'Amministrazione Comunale ~~oppure a corrispondere della somma di € _____ entro _____ mesi dalla sottoscrizione dell'atto notarile dell'accordo previa presentazione del progetto e del computo metrico estimativo dettagliato dei lavori da approvare da parte della Giunta Comunale oppure~~

~~corresponsione del corrispettivo all'Ente~~; Demandando la realizzazione della stessa alla presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato e alla relativa approvazione dello schema di convenzione.

- ad assumere tutti gli ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e/o verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa, progettazione esecutiva, occorrente per il rilascio dei titoli abilitativi (Permesso di Costruire convenzionato, ecc.), compresi gli oneri inerenti le attività di cui agli artt. 92 e 112 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei Contratti - così come disciplinati dal regolamento comunale, prendendo atto che detti ulteriori costi, non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato, di cui al presente atto;
- altro

Il presente atto perderà automaticamente efficacia su semplice comunicazione scritta della **proprietà** al Comune da inviarsi entro **60 giorni** dall'avveramento del fatto:

- a) nel caso che la Variante al PI non sia stata approvata definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti dalla **proprietà** e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;
- b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo **dell'anno 2024**.
- c) nel caso la **proprietà** non sottoscriva il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione della Variante al PI;

Vigonovo, li 10/10/2023

Il Proponente

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

Il sottoscritto _____ nato a _____, il _____ codice fiscale:
residente a _____ in Via _____ in qualità di proprietario dell' area censita al N.C.T. del
Comune di Vigonovo, foglio n. 7 mappale 536 _____, ora in avanti indicato come "Proponente",

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato mediante Conferenza dei Servizi del 18/10/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.124 del 14/12/2018 e, pertanto vigente;
- il Comune di Vigonovo ha approvato il primo P.I. con D.C.C. n°18 del 25/06/2020;
- ai sensi dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della Legge Regionale n° 11/2004 e ss. mm. ii.:
 - *I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente Legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 - *Gli accordi di cui al comma 1 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.*
 - *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.*
 - *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*
- con D.G.C. n.142 del 23/11/2018 sono state approvate le linee guida e i criteri generali da applicare agli accordi

pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004, riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;

- in data 14/09/2023, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata vigente, in particolare con la L.R. 14/2017, e con il P.A.T. approvato.

PRESO ATTO che:

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T. approvato, allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo intende ora raccogliere e valutare, proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi di cui al citato art. 6 della LR 11/2004 e smi;
- è stata attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento agli obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale del 24/03/2023, nonché alle linee guida e ai criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004 (D.G.C. n.142 del 23/11/2018) riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;
- la proposta preliminare presentata dal soggetto Proponente in data 06/11/2023 prot. 14.160 è risultata meritevole di accoglimento come comunicato dal Comune in data con nota prot. n._.

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo proprietario degli immobili siti in Comune di Vigonovo, della superficie catastale di mq. 1.680_, giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n° 7__mappali n° 536_;
- che nel suddetto ambito sono comprese porzioni di terreno con differente destinazione urbanistica così classificate dal vigente PI:
esempio: ZONA E mappale 536,
- che la potenzialità edificatoria totale dal vigente Piano degli Interventi risulta essere di mc 800 con destinazioni residenziali e attività compatibili;
- che il Proponente sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data 06/11/2023 Prot.14.160_e successivamente integrata con prot____in data;
- che la proposta di accordo presentata, privilegiando una "visione urbanistica" degli interventi edilizi, intende perseguire in sintesi i seguenti principali obiettivi schematizzati negli allegati grafici in una logica progettuale

coordinata e preventivamente concordata:

- obiettivo 1: Richiesta puntuale di nuova volumetria con relativa conversione della Z.T.O. da agricola a C11, nel rispetto dell'ultimo minimo del consumo di suolo, in ampliamento ad un edificato esistente, ma a protezione della zona agricola limitrofa rimanente.
 - obiettivo 2: Raggiungere il rilevante interesse pubblico attraverso la realizzazione di parcheggio per 12 (dodici) auto, per soddisfare le esigenze e la richiesta delle attività commerciali presenti nell'ambito, in quanto i parcheggi delle attività risultano insufficienti creando una situazione di pericolo in prossimità di un incrocio.
 - Obiettivo 3: In linea di principio con gli obiettivi strategici del PAT, in particolar modo nel rispetto del corridoio ecologico secondario, l'intero perimetro dell'area di proprietà verrà recintato con una rete metallica infissa su cordolo in c.a., con piantumazione in bordatura di piante autoctone con foglia caduca. La recinzione seguirà fedelmente il confine catastale del lotto sui lati ovest/nord, mentre si distaccherà dal confine sul lato sud e lungo l'appendice; ciò al fine di mantenere una fascia di rispetto e di sicurezza dallo scolo scavato da un antico beale presente sul confine dell'area (lati ovest e sud), che diparte dalla strada provinciale e si dirama successivamente nei terreni circostanti. Il beale, realizzato anticamente a scopo irriguo, riscontrerà la presenza di alberature, sistemazione del verde con il duplice scopo di demarcare la proprietà ed al contempo mitigare la percezione dei fabbricati celandone parzialmente la vista. Ciò avviene principalmente sul lato sud del confine, dove la vegetazione è più fitta e composta da alberi a medio fusto, e lungo il lato ovest verso lo scolo.
- che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale e che l'iniziativa risulta sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti;
 - che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;
 - che pertanto il Proponente ha proposto al Comune di assegnare all'ambito una disciplina urbanistica idonea per la realizzazione dell'iniziativa proposta, precisata nel presente atto e nelle tavole grafiche allegate, in particolare nella tavola UNICA "SVILUPPO DELL'AREA, E DEL CORRIDOIO ECOLOGICO E INDICAZIONE PLANIVOLUMETRICA" che va riferita alla specifica zona E corrispondente all'ambito dell'accordo individuata nel Piano degli Interventi;
 - che allo stesso tempo il Proponente si è reso disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico e precisamente: €32.000,00 il tutto in conformità alle direttive comunali;

CONSIDERATO che

- che il Comune ritiene che la proposta di accordo pubblico/privato rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'ambito e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT e del PI;
- dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
- dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di opere consistenti in lavori di

realizzazione area a parcheggio di mq. 207,50 + AREA VERDE 93,50 per un importo totale pari ad € 32.000,00 (mc. 800 x €/mc. 40,00)

- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di PI, da sottoporre poi all'adozione e approvazione del Consiglio Comunale sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;
- che la Giunta comunale ha approvato in data _____ con proprio atto D.G.C. N° __, ritenendo la Proposta, rispondente ai principi del Documento del Sindaco, nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, che dovrà poi essere sottoposta all'esame del Consiglio comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004 e s.m.i. stabilendo:

1. i seguenti tempi e modalità dall' approvazione della Variante al Piano degli Interventi:

- versamento cauzione (100% importo): entro 120 giorni da allegare all'atto notarile;
- atto notarile dell'accordo: entro 120 giorni;

2. dalla sottoscrizione atto notarile dell'accordo pubblico-privato:

- tempi di esecuzione opere: entro in sede di rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione dei fabbricati, previa presentazione progetto e computo metrico estimativo dettagliato dei lavori da approvare da parte della Giunta Comunale oppure corresponsione del corrispettivo all'Ente.
- che questo accordo costituirà un allegato alla Variante al PI e pertanto diventerà efficace se e quando sarà stato definitivamente approvato il correlato strumento di pianificazione urbanistica;

FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

A collaborare con l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare il programma oggetto dell'accordo, in particolare per tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi sino alla fase attuativa.

Nel particolare il Proponente sin d'ora:

- si impegna a realizzare secondo le direttive del Comune opere consistenti in lavori di realizzazione area a parcheggio di mq. 207,50 e area verde di mq. 93,50 per un importo totale pari ad € 32.000,00 (mc. 800 x €/mc. 40,00);
- si impegna a perfezionare l'Accordo con scrittura notarile entro 120 giorni dalla data di approvazione del P.I. comestabilito dalla D.G.C. _____ N° _____ e a versare la cauzione pari al 100% entro 120 giorni dalla data della Variante al P.I. da allegare all'atto notarile ;
- a garanzia dell'adempimento e del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, allega l'impegno di garanzia fidejussoria (rilasciata da Banca o primaria compagnia di assicurazione e comunque come da richiesta dell'Ente), per l'importo di € 32.000,00, ossia pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune di Vigonovo.
- si impegna a realizzare l'opera pubblica consistente in lavori di realizzazione area a parcheggio di mq. 207,50 e

area verde di mq. 93,50 per un importo totale pari ad € 32.000,00 (mc. 800 x €/mc. 40,00) sistemazione di aree verdi e/o viabilità, per un valore economico significativo in sede di rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione dei fabbricati previa presentazione del progetto e del computo metrico estimativo dettagliato dei lavori da approvare da parte della Giunta Comunale oppure corresponsione del corrispettivo all'Ente;

- ad assumere tutti gli ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e/o verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa, progettazione esecutiva, occorrente per il rilascio dei titoli abilitativi (Permesso di Costruire convenzionato, ecc.), compresi gli oneri inerenti le attività di cui agli artt. 92 e 112 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei Contratti - così come disciplinati dal regolamento comunale, prendendo atto che detti ulteriori costi, non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato, di cui al presente atto;

Il presente atto perderà automaticamente efficacia su semplice comunicazione scritta di _____ al Comune da inviarsi entro _____ mesi dall'avveramento del fatto:

- a) nel caso che la Variante al PI non sia stata approvata definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti da _____ e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;
- b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo del mese di _____ 2024.
- c) nel caso la società _____ non sottoscriva il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione della Variante al PI;

VIGONOVO, 22.04.2024

Il Proponente

1

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____ codice fiscale _____ residente a _____ in Via _____
in qualità di _____ . c.f./p.iva _____, con sede
in via _____ quale proprietaria delle alle aree censite al N.C.T. del Comune di Vigonovo, foglio n. 7 mappali 339 e
1331, ora in avanti indicato come "**Proponente**",

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato mediante Conferenza dei Servizi del 18/10/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.124 del 14/12/2018 e, pertanto vigente;
- il Comune di Vigonovo ha approvato il primo P.I. con D.C.C. n°18 del 25/06/2020;
- ai sensi dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della Legge Regionale n° 11/2004 e ss. mm. ii.:
 - *I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente Legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 - *Gli accordi di cui al comma 1 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.*
 - *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.*
 - *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*

- con D.G.C. n.142 del 23/11/2018 sono state approvate le linee guida e i criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004, riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;
- in data 14/09/2023, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata vigente, in particolare con la L.R. 14/2017, e con il P.A.T. Approvato.

PRESO ATTO che:

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T. approvato, allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo intende ora raccogliere e valutare, proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi di cui al citato art. 6 della LR 11/2004 e smi;
- è stata attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento agli obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale del 24/03/2023, nonché alle linee guida e ai criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004 (D.G.C. n.142 del 23/11/2018) riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;
- la proposta preliminare presentata dal soggetto Proponente in data _____ è risultata meritevole di accoglimento come comunicato dal Comune in data _____ con nota prot. n. _____ .

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo proprietario degli immobili siti in Comune di Vigonovo, della superficie catastale di mq. 13875,00, giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n° 7 mappali n° 339 e 1331;
- che nel suddetto ambito sono comprese porzioni di terreno con differente destinazione urbanistica così classificate dal vigente PI:
 - entrambi i mappali risultano classificati in zona C2.1 come da Variante n. 23
- che la potenzialità edificatoria totale dal vigente Piano degli Interventi risulta essere di mc 5270,25 con destinazioni residenziali e attività compatibili;
- che il Proponente sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data _____ Prot. _____ e successivamente integrata con prot _____ in data _____;
- che la proposta di accordo presentata, privilegiando una "visione urbanistica" degli interventi edilizi, intende perseguire in

sintesi i seguenti principali obiettivi schematizzati negli allegati grafici in una logica progettuale coordinata e preventivamente concordata:

- Obiettivo 1: utilizzare l'area di proprietà a scopo edificatorio;
 - Obiettivo 2: la risoluzione del problema di viabilità che riguarda gli insediamenti abitativi esistenti a nord della località, rispetto alla S.P. 17, con particolare riferimento all'incrocio tra Via Gradisca e Via Pava che allo stato attuale rappresenta un punto di criticità rispetto alla sicurezza stradale. A tal fine si prevede di utilizzare la nuova viabilità della futura lottizzazione come arteria stradale al servizio anche degli insediamenti esistenti lungo Via Gradisca eliminando così l'attuale incrocio con Via Pava.
 - Obiettivo 3: Potenziamento della rete elettrica domestica mediante installazione di una cabina di trasformazione che sarà al servizio non solo della lottizzazione ma anche degli insediamenti della località Pava
- che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale e che l'iniziativa risulta sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti;
- che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;
- che pertanto il Proponente ha proposto al Comune di assegnare all'ambito una disciplina urbanistica idonea per la realizzazione dell'iniziativa proposta, precisata nel presente atto e nelle tavole grafiche allegate, in particolare nella tavola xxx "scheda urbanistica di dettaglio con valore normativo e di indicazione planivolumetrica" che va riferita alla specifica zona xxxxx corrispondente all'ambito dell'accordo individuata nel Piano degli Interventi;
- che allo stesso tempo il Proponente si è reso disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico e precisamente: *(indicare l'ammontare e le opere pubbliche da finanziare)* il tutto in conformità alle direttive comunali;

CONSIDERATO che

- che il Comune ritiene che la proposta di _____ rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'ambito e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT e del PI;
- dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
- dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di opere consistenti in lavori di sistemazione di aree verdi e viabilità, per un valore economico significativo;

- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di PI, da sottoporre poi all'adozione e approvazione del Consiglio Comunale sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;
- che la Giunta comunale ha approvato in data con proprio atto D.G.C. N° _____, ritenendo la Proposta, rispondente ai principi del Documento del Sindaco, nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, che dovrà poi essere sottoposta all'esame del Consiglio Comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004 e s.m.i. stabilendo:
 1. i seguenti tempi e modalità dall'adozione/approvazione o prima dell'adozione della Variante al Piano degli Interventi:
 - versamento cauzione (100% importo): in sede di approvazione del PUA;
 - atto notarile dell'accordo: entro 180 giorni dall'approvazione della Variante al P.I.;
 2. dalla sottoscrizione atto notarile dell'accordo pubblico-privato:
 - tempi di esecuzione opere: si rimanda al PUA, previa presentazione progetto e computo metrico estimativo dettagliato dei lavori da approvare da parte della Giunta Comunale oppure corresponsione del corrispettivo all'Ente.
 - che questo accordo costituirà un allegato alla Variante al PI e pertanto diventerà efficace se e quando sarà stato definitivamente approvato il correlato strumento di pianificazione urbanistica;

FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

A collaborare con l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare il programma oggetto dell'accordo, in particolare per tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi sino alla fase attuativa.

Nel particolare il Proponente sin d'ora:

- si impegna a realizzare secondo le direttive del Comune opere consistenti in:
 - A) Realizzazione del nuovo incrocio su Via Pava con demolizione parziale delle cordonate esistenti, rimozione parziale del percorso ciclo pedonale esistente, parziale tombinamento del fosso esistente, formazione nuovo percorso ciclo – pedonale con raccordo all'esistente, realizzazione del nuovo manto stradale, realizzazione della nuova segnaletica orizzontale e verticale, sistemazione dei sottoservizi, spostamento dei pali di illuminazione pubblica e dei cartelloni pubblicitari e loro ripristino; **(CONTRIBUTO STRAORDINARIO)**
 - B) Adeguamento di Vicolo Gradisca, per il successivo raccordo alla futura strada di lottizzazione, mediante un insieme di opere, rientranti negli accordi con i confinanti sottoscritti, quali demolizione e ricostruzione di un edificio, demolizione e ricostruzione di recinzioni, rimozione e installazione cancellate in ferro, spostamento pali illuminazione, acquisizione e cessione di aree, sistemazione manto stradale, verifica delle condizioni della condotta acque meteoriche, cessione terreno agricolo risultante dal frazionamento del mappale 1331 escluso dall'edificazione; **(OPERE A SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA)**

oppure corresponsione della somma di € 105.400,00 (AMMONTARE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO)

- si impegna a perfezionare l'Accordo con scrittura notarile entro **180** giorni dalla data di approvazione del P.I. come stabilito dalla D.G.C. N° _____ e a versare la cauzione pari al **100 %** in sede di approvazione del PUA;
- a garanzia dell'adempimento e del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, ~~allega l'impegno di garanzia fidejussoria (rilasciata da Banca o primaria compagnia di assicurazione e comunque come da richiesta dell'Ente), per l'importo di € , ossia pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune di Vigonovo. (se necessaria)~~
- si impegna a realizzare l'opera pubblica consistente nei punti A e B precedentemente descritti oppure, corresponsione della somma di € 105.400,00 quale CONTRIBUTO STRAORDINARIO a seguito dell'approvazione del PUA e della somma di € 132.810,30 (cifra da definire in base al progetto di edificazione degli edifici) a titolo di ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA a seguito approvazione progetti di edificazione, previa presentazione del progetto e del computo metrico estimativo dettagliato dei lavori da approvare da parte della Giunta Comunale oppure corresponsione del corrispettivo all'Ente; (se necessaria);
- ad assumere tutti gli ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e/o verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa, progettazione esecutiva, occorrente per il rilascio dei titoli abilitativi (Permesso di Costruire convenzionato, ecc.), compresi gli oneri inerenti le attività di cui agli artt. 92 e 112 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei Contratti - così come disciplinati dal regolamento comunale, prendendo atto che detti ulteriori costi, non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato, di cui al presente atto;
- si impegna a cedere le aree a verde, strada marciapiedi e parcheggi, previste nel progetto di lottizzazione nonché le aree acquisite fuori ambito e relative all'adeguamento di Vicolo Gradisca e l'area agricola derivante dal frazionamento del mappale 1331 all'Amministrazione Comunale;

Il presente atto perderà automaticamente efficacia su semplice comunicazione scritta di _____ al Comune da inviarsi entro xxxxx mesi dall'avveramento del fatto:

- a) nel caso che la Variante al PI non sia stata approvata definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti da e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;
- b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo dell'anno 2024.
- c) nel caso la società non sottoscriva il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione della Variante al PI;

Vigonovo, 06/05/2024

Al Responsabile
Ufficio " Edilizia Privata - Urbanistica"
del Comune di Vigonovo

OGGETTO: Atto unilaterale d'obbligo

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ codice fiscale _____ residente a _____
in Via _____ in qualità di proprietario, delle aree censite al N.C.T. del
Comune di Vigonovo, foglio n. 5 mappale 387, ora in avanti indicato come "**Proponente**",

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il Comune di Vigonovo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato mediante Conferenza dei Servizi del 18/10/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n.124 del 14/12/2018 e, pertanto vigente;
- il Comune di Vigonovo ha approvato il primo P.I. con D.C.C. n°18 del 25/06/2020;
- ai sensi dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della Legge Regionale n° 11/2004 e ss. mm. ii.:
 - *I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente Legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 - *Gli accordi di cui al comma 1 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.*
 - *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.*
 - *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*
- con D.G.C. n.142 del 23/11/2018 sono state approvate le linee guida e i criteri generali da applicare agli accordi

pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004, riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;

- in data 14/09/2023, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata vigente, in particolare con la L.R. 14/2017, e con il P.A.T. approvato.

PRESO ATTO che:

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T. approvato, allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Vigonovo intende ora raccogliere e valutare, proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi di cui al citato art. 6 della LR 11/2004 e smi;
- è stata attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento agli obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale del 24/03/2023, nonché alle linee guida e ai criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato di cui l'art.6 della L.R. 11/2004 (D.G.C. n.142 del 23/11/2018) riportati al capitolo 3 del Documento del Sindaco illustrato con D.C.C. n.16 del 24/03/2023;
- la proposta preliminare presentata dal soggetto Proponente in data _____ è risultata meritevole di accoglimento come comunicato dal Comune in data con nota prot. n._____.

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo proprietario degli immobili siti in Comune di Vigonovo, della superficie catastale di mq. _____, giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n° 5 mappali n°387
- che nel suddetto ambito sono comprese porzioni di terreno con differente destinazione urbanistica così classificate dal vigente PI:
esempio: ZONA foglio n° 5 mappali n°387
- che la potenzialità edificatoria totale dal vigente Piano degli Interventi risulta essere di mc xxxx con destinazioni residenziali e attività compatibili;
- che il Proponente sulle aree sopraindicate ha presentato una proposta preliminare di accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 in data _____ Prot. _____ e successivamente integrata con prot ____ in data;
- che la proposta di accordo presentata, privilegiando una "visione urbanistica" degli interventi edilizi, intende perseguire in sintesi i seguenti principali obiettivi schematizzati negli allegati grafici in una logica progettuale

coordinata e preventivamente concordata:

- Obiettivi di sostenibilità: rivisitazione accordi convezione aree ad uso verde pubblico di mq 182, rivisitazione accordi convezione aree di manovra e parcheggio privato ad uso pubblico di mq 119, cambio d'uso mc 159,73 da artigianale (uffici) a residenziale aree ad uso verde pubblico di mq 182 quantificati in € 1.820 (come da computo allegato)
aree di manovra e parcheggio privato ad uso pubblico di mq 119 quantificati in € 14.280 (come da computo allegato)
cambio d'uso mc 159,73 x 20€/MC € 3.194,60
- Obiettivi Urbanistici e Paesaggistico-ambientali: riqualificazione ambientale dell'area cimiteriale con la sostituzione di mq 220 di eternit con posa di una guaina bituminosa ardesiata
- che l'iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale e che l'iniziativa risulta sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti;
- che l'esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell'iniziativa e a giustificare gli ulteriori ingenti investimenti necessari per la progettazione dell'intero complesso, con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;
- che pertanto il Proponente ha proposto al Comune di assegnare all'ambito una disciplina urbanistica idonea per la realizzazione dell'iniziativa proposta, precisata nel presente atto e nelle tavole grafiche allegate, in particolare nella tavola UNICA "scheda urbanistica di dettaglio con valore normativo e di indicazione planivolumetrica" che va riferita alla specifica zona foglio n° 5 mappali n°387 corrispondente all'ambito dell'accordo individuata nel Piano degli Interventi;
- che allo stesso tempo il Proponente si è reso disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico e precisamente: *(indicare l'ammontare e le opere pubbliche da finanziare)* il tutto in conformità alle direttive comunali;

CONSIDERATO che

- che il Comune ritiene che la proposta di _____ rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e condizione dell'ambito e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT e del PI;
- dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
- dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di opere consistenti in lavori di sistemazione di aree verdi e/o viabilità, per un valore economico significativo; (questo è un esempio)

- che in questa fase preliminare di elaborazione della proposta di PI, da sottoporre poi all'adozione e approvazione del Consiglio Comunale sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6;
- che la Giunta comunale ha approvato in data _____ con proprio atto D.G.C. N° _____, ritenendo la Proposta, rispondente ai principi del Documento del Sindaco, nei limiti della sua competenza in questa fase procedurale, che dovrà poi essere sottoposta all'esame del Consiglio comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004 e s.m.i. stabilendo:
 1. i seguenti tempi e modalità dall'approvazione della Variante al Piano degli Interventi:
 - atto notarile dell'accordo: entro 60 giorni;
 - ESECUZIONE DEI LAVORI ENTRO 120 GIORNI
 2. dalla sottoscrizione atto notarile dell'accordo pubblico-privato:
 - tempi di esecuzione opere: entro 2 mesi, previa presentazione progetto e computo metrico estimativo dettagliato dei lavori da approvare da parte della Giunta Comunale oppure corresponsione del corrispettivo all'Ente,
 - che questo accordo costituirà un allegato alla Variante al PI e pertanto diventerà efficace se e quando sarà stato definitivamente approvato il correlato strumento di pianificazione urbanistica;

FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

A collaborare con l'Amministrazione Comunale di Vigonovo, intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare il programma oggetto dell'accordo, in particolare per tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi sino alla fase attuativa.

Nel particolare il Proponente sin d'ora:

- si impegna a realizzare secondo le direttive del Comune opere consistenti in lavori indicati dall'Amministrazione Comunale per la somma di € 18.866,00 (come da computo allegato) a fronte di € 17.293,00 di contributo straordinario dovuto
- si impegna a perfezionare l'Accordo con scrittura notarile entro 60 giorni dalla data di approvazione del P.I. come stabilito dalla D.G.C. _____ N° _____ e a versare la cauzione pari al _____ % entro _____ giorni dalla data di dall'adozione/approvazione o prima dell'adozione della Variante al P.I. ;
- a garanzia dell'adempimento e del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, allega l'impegno di garanzia fidejussoria (rilasciata da Banca o primaria compagnia di assicurazione e comunque come da richiesta dell'Ente), per l'importo di € _____, ossia pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune di Vigonovo. (se necessaria)

- si impegna a realizzare l'opera pubblica consistente in lavori di sistemazione ed arredo di parchi urbani indicati dall'Amministrazione Comunale e sistemazione tratti aree pubbliche oppure corresponsione della somma di € 17.283,20 entro 2 mesi dalla sottoscrizione dell'atto notarile dell'accordo previa presentazione del progetto e del computo metrico estimativo dettagliato dei lavori da approvare da parte della Giunta Comunale oppure corresponsione del corrispettivo all'Ente; (se necessaria)
- ad assumere tutti gli ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e/o verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa, progettazione esecutiva, occorrente per il rilascio dei titoli abilitativi (Permesso di Costruire convenzionato, ecc.), compresi gli oneri inerenti le attività di cui agli artt. 92 e 112 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei Contratti - così come disciplinati dal regolamento comunale, prendendo atto che detti ulteriori costi, non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato, di cui al presente atto;
- altro

Il presente atto perderà automaticamente efficacia su semplice comunicazione scritta di _____ al Comune da inviarsi entro 2 mesi dall'avveramento del fatto:

- a) nel caso che la Variante al PI non sia stata approvata definitivamente con contenuti conformi a quelli proposti da _____ e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa prospettata;
- b) nel caso che la condizione di cui alla precedente lettera a) non si verifichi per qualsiasi ragione entro il termine massimo del mese di _____ 2024.
- c) nel caso la società _____ non sottoscriva il perfezionamento dell'accordo a seguito dell'approvazione della Variante al PI;

, li Vigonovo 10/11/23

Il Proponente