

Comune di Danta di Cadore - Provincia di Belluno

Piano degli Interventi

marzo 2022

B2 - Modello di accordo pubblico/privato art.6 L.R.11/2004

Modello di accordo

Piano degli Interventi del Comune di Danta di Cadore

Variante urbanistica nel Piano degli Interventi del Comune di Danta di Cadore

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. [23/04/2004, n. 11](#) e s.m.i.)

L'anno 2021, nel mese di il giorno

Tra i Signori:

- a) nato a, il, C.F., residente a Provincia di in via/piazza in qualità di proponente una variante urbanistica nel Piano degli Interventi del Comune di Danta di Cadore; nato a, il, C.F., residente a Provincia di in via/piazza in qualità di proponente una variante urbanistica nel Piano degli Interventi del Comune di Danta di Cadore, (di seguito "la Parte Proponente"),
- b) -, responsabile dell'U.T.C. del Comune di Danta di Cadore (di seguito "il Comune") autorizzato alla stipula del presente atto in base alla deliberazione di Giunta Comunale n°..... del/...../.....; (di seguito "il Comune")

PREMESSO:

- che il Comune di Danta di Cadore (BL) è dotato di Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.I., approvato dalla Conferenza di Servizi decisoria del 28.06.2018 ed entrato in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 88 del 24.08.2018;
- che ai sensi dell'Art. 48 – Disposizioni transitorie, comma 5 bis della L.R. [23/04/2004, n. 11](#). "a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi";
- che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'Amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;
- che il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che gli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R. 23/04/2004, n. 11 consentono ai Comuni, al fine di rispondere alle richieste di cui sopra, di poter perseguire la perequazione urbanistica, individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso il credito edilizio e consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione dell'area oggetto di vincolo;
- che la Parte Proponente è proprietaria dei seguenti immobili censiti al Catasto in Comune di Danta di Cadore (BL):

foglio n.
Mappale/i n.;
foglio n.
Mappale/i n.;

relativamente ai quali dà la più ampia garanzia della piena proprietà, nonché della libertà degli stessi da oneri e servitù,

- che il P.A.T.I. "Alto Comelico", divenuto efficace ai sensi di legge, prevede per i suddetti immobili quanto segue:

Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

.....
Tav.2 - Carta delle Invarianti
.....
Tav.3 - Carta delle Fragilità
.....
Tav.4 - Carta delle Trasformabilità
.....

- che i suddetti immobili sono destinati dal vigente PRG/Piano degli Interventi a:

Z.T.O.:
Modalità di intervento:

- che il Comune può recepire nell'ambito della propria attività pianificatoria, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza consacrati dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 23/04/2004, n. 11, accordi ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/2004 e atti unilaterali d'obbligo formati ai sensi del richiamato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, qualora non vi sia pregiudizio dei diritti dei terzi;
- che il Comune di Danta di Cadore ha avviato la redazione del Primo Piano degli Interventi, strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;
- che il Sindaco del Comune di Danta di Cadore in data 15.10.2020 ha illustrato al Consiglio Comunale il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi), comma 1, della L.R. [23/04/2004, n. 11](#), relativo al Primo Piano degli Interventi; (Deliberazione del C.C. n. 14);
- che nel contesto del processo di consultazione e partecipazione che accompagna la redazione del Piano il Comune ha pubblicato avvisi di Manifestazione di Interesse, finalizzati a raccogliere richieste e/o necessità pianificatorie da introdurre nel Primo Piano degli Interventi.
- che a seguito delle suddette iniziative la Parte Proponente ha presentato in data, protocollo n. Bozza della proposta di accordo, con richiesta di variante urbanistica del Piano degli Interventi del Comune di Danta di Cadore¹
- che la richiesta avanzata è compatibile con il P.A.T.I. approvato e presenta caratteristiche di rilevante interesse pubblico.

Preso atto della richiesta avanzata all'Amministrazione Comunale dalla parte proponente, che consiste²

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo. Parimenti sono parte integrante dello stesso gli elaborati elencati nel successivo articolo 3.

Articolo 2

Oggetto del presente accordo è l'accoglimento integrale da parte dell'Amministrazione Comunale della richiesta citata nelle premesse del presente atto, che è compatibile con P.A.T. approvato, e quindi l'assunzione di reciproche obbligazioni da parte del Comune e della Parte proponente nei termini di seguito riportati.

Articolo 3

Con il presente accordo sono approvati i seguenti elaborati, allegati quale parte integrante dello stesso:

Allegato 1)	Mappa catastale con individuazione di mappali oggetto di accordo;
Allegato 2)	<i>Altra documentazione (allegata alla richiesta citata nelle premesse o di altro genere)</i>

Articolo 4

1. Con il presente accordo il Comune aderisce alla richiesta della Parte proponente;
2. quest'ultima provvederà all'adempimento di quanto concordato, con le modalità e nei tempi e previsti al successivo Articolo 5.

¹ Allegare la richiesta

² Sintetizzare il contenuto dell'istanza

Articolo 5

1. La "Parte proponente", per la concretizzazione di quanto richiesto, si impegna a:
- a) corrispondere al Comune il valore della perequazione, elaborato ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. del ././2022, inerente alle "Modalità operative per l'applicazione della perequazione urbanistica", nella seguente modalità ⁽³⁾:

- cessione delle aree individuate in grafia negli elaborati cartografici (Allegato).....;
- realizzazione delle opere di seguito descritte:
- monetizzazione per un importo di € (in lettere/..)
- altro

(Solo nel caso di monetizzazione del valore della perequazione)

Per le suddette finalità sarà effettuato il pagamento del relativo contributo di perequazione quantificato in:

€ (in lettere/..)

Il pagamento del contributo di perequazione sarà corrisposto mediante bonifico su C.C: intestato al Comune di Danta di Cadore - Servizio di Tesoreria (IBAN IT84T020086128000002747685) specificando la causale "Contributo di perequazione Atto unilaterale-Accordo L.R.11/2004 art.6".

Il pagamento avverrà nelle seguenti modalità:

- un primo acconto pari al 50%, avente anche valore di deposito cauzionale, che sarà versato preliminarmente all'adozione del Piano degli Interventi
- a saldo il rimanente 50%, successivamente all'entrata in vigore del Piano degli Interventi che recepisce l'accordo, che sarà versato entro 30 giorni dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi.
- per gli interventi che prevedono aumenti volumetrici in area agricola e quindi soggetti all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica "ordinaria" di cui al D.Lgs. n. 42/2004 art. 146, comma 3, il contributo perequativo, qualora previsto, dovrà essere interamente versato entro 15 giorni dall' - 100% dell'importo all'ottenimento del necessario titolo abilitativo indispensabile per l'inizio dei lavori.

In caso di mancato versamento del saldo entro i termini indicati il presente accordo si considera decaduto, di conseguenza la relativa previsione verrà stralciata dagli elaborati costitutivi del Piano degli Interventi; il deposito cauzionale del 50% sarà trattenuto dall'Amministrazione Comunale.

(Solo nel caso di rinvio a particolari modalità di intervento e di limiti temporali per lo sviluppo dei PUA e/o esecuzione degli interventi)

La parte proponente si impegna inoltre a presentare il (Piano Urbanistico Attuativo o altro) completo di tutti gli elaborati richiesti dalla normativa vigente, per l'effettuazione degli interventi oggetto di accordo, entro cinque anni, dall'approvazione del Piano degli Interventi, consapevole che:

- trascorso tale termine si applica la disciplina prevista dall'art. 18 c.7 e art. 33 della L.R.11/2004;
- trascorsi i termini di validità del Piano Urbanistico Attuativo (10 anni, rinnovabili per ulteriori 5 anni) non essendosi proceduto all'attuazione degli interventi e/o in mancanza di adeguati titoli abilitativi finalizzati alla stessa attuazione, si applica la disciplina prevista dall'art. 18 c.7 e art. 33 della L.R.11/2004.

il Comune si impegna a garantire il riconoscimento e a dare operatività alla richiesta citata nelle premesse del presente atto, provvedendo all'approvazione, nel rispetto della normativa vigente, del P.U.A. che verrà presentato.

- b) effettuare il pagamento di € 1040,00 (euro millequaranta/00) quale contributo per le spese tecniche per l'aggiornamento degli elaborati del Piano degli Interventi (grafici, normativi, Quadro Conoscitivo ecc.) sul C.C: intestato al Comune di Danta di Cadore - Servizio di Tesoreria (IBAN IT84T020086128000002747685), specificando la Causale - " P.I. COGNOME NOME – spese tecniche atto".
2. L'impegno di cui sopra è condizionato all'approvazione da parte del Comune del Piano degli Interventi, che individui la nuova previsione relativa agli immobili di proprietà citati in premessa.
3. il Comune otterrà la perequazione come sopra indicato.
4. Le spese di tecniche necessarie per rendere efficace il presente atto (frazionamento ecc.), nonché quelle di rogito e/o registrazione del presente atto, qualora richiesti, sono a carico del proponente.

Articolo 6

1. Ciascun soggetto interessato al presente accordo si impegna a realizzare gli obblighi di propria competenza con le modalità previste dall'accordo tra soggetto pubblico e privato, facendo comunque salvi i diritti di terzi, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004.
2. Tutte le clausole contenute nel presente atto sono vincolanti; conseguentemente con la sua sottoscrizione è assunto l'obbligo specifico di inserire gli impegni contenuti nel presente atto in ogni procedimento avente per oggetto il trasferimento della proprietà a terzi.

³ cancellare le righe o deselegionare le caselle non pertinenti facendo doppio clic sulla casella e spuntando alla voce Valore predefinito "deselezionato"

Danta di Cadore .../ 2022

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte proponente

Per il Comune .

Allega documento di identità

Altri allegati:

.....