

SCHEMA di ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004

L'anno 2024, il giorno _____ del mese di __, in comune di __, nel mio studio in __, avanti a me, _____, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del _____, sono comparsi i signori:

per il "Comune"

- _____, nato a _____ e domiciliato presso la sede del Comune che rappresenta, C.F.: _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in nome e per conto del COMUNE DI MARCON con sede legale a Marcon (VE), Piazza Municipio n. 24/A, Codice fiscale: 82002050274, quale Responsabile del IV Settore nominato con Decreto del Sindaco n. __ del __, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto _____;

per la "parte proponente"

- Dott. Geremia Pietro, nato a Camposampiero (PD) il 10/08/1988 e domiciliato per la carica presso la sede della Società come di seguito costituita, che interviene al presente atto nella qualità di Amministratore Delegato e quindi in rappresentanza della società San Marco Group S.p.A., con sede legale in Marcon (VE) via Alta n. 10/A, numero di iscrizione e codice fiscale 00229240270 - R.E.A. n. VE93177, a questo atto autorizzato in forza del vigente Statuto Sociale;

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono del presente atto, mediante il quale:

PREMESSO

- che il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Marcon, redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 e s.m.i., è stato approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 20 gennaio 2014, e ratificato dalla Giunta Provinciale con propria deliberazione n.11 del 24 gennaio 2014 (BURV n. 21 del 21 febbraio 2014);
- che con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 65/2014 e n. 93/2014 sono state approvate le prime due varianti al Piano degli Interventi (PI) relative, rispettivamente ai seguenti temi: Regolamento Energetico e Regolamento attuativo della V.C.S.;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25/2014 del 2 aprile 2014 sono state approvate le "Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004";
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 30/10/2017 è stata approvata la terza variante al Piano degli Interventi (PI) relativa al seguente tema: variante cartografica;
- che con deliberazione do Consiglio Comunale n. 60 del 04/10/2021 è stata approvata la Quarta Variante al Piano degli Interventi (PI);
- che con deliberazione n. 27 del 26/04/2022 il Consiglio Comunale ha preso atto del "Documento del Sindaco", illustrato nella stessa seduta, per la redazione della Quinta Variante al Piano degli Interventi, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n. 11/2004;
- che a seguito della pubblicazione dell'"Avviso pubblico" prot. n. 10882 del 20/05/2022, di avvio della fase partecipativa propedeutica alla revisione della pianificazione comunale vigente, il Proponente ha presentato domanda relativa alla proposta di conclusione di un



accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, affinché sia assunta nel PI;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 70 del 06/04/2023 è stata selezionata la proposta presentata dal Proponente che, in data _____, prot. n. ____ ha sottoscritto l'Atto Unilaterale d'Obbligo preordinato alla conclusione dell'accordo pubblico/privato a garanzia dei successivi adempimenti, tra cui l'impegno a sottoscrivere il presente accordo tra il sessantesimo ed il novantesimo giorno dall'adozione della variante al P.I.;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/04/2023 è stata approvata la proposta di accordo pubblico/privato, corredata da atto unilaterale d'obbligo e schema di accordo;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del ____/06/2024 è stata adottata la variante al P.I. contenente, in particolare, lo schema aggiornato dell'accordo pubblico/privato;

VISTO CHE

- il PAT è lo strumento di pianificazione delineante le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale che, individuando le specifiche vocazioni, sulla base di previsioni decennali, fissano gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ritenute ammissibili;
- il PI è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma pluriennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali;
- 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 PAT, allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale ha accolto e valutato proposte di accordi pubblico/privato da concludere secondo quanto dettato dall'art. 6 della L.R. 11/2004;
- è stata quindi attivata la procedura ad evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del PI nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento alle regole dettate dall'art. 16 delle NTA del PAT, senza pregiudizio di diritto dei terzi.

DATO ATTO:

- che il Proponente è soggetto titolato di fatto e di diritto essendo proprietario degli immobili siti in Comune di Marcon, individuati catastalmente al Foglio 5, mappale n. 1951, e al Foglio 14 Mappali 1040 e 1039;
- che per i suddetti immobili il PAT prevede:
 - un percorso ciclopedonale perimetrale all'area produttiva SAN MARCO GROUP S.p.A. per il collegamento di via Alta e via dello Sport;
 - aree idonee per il miglioramento della qualità urbana;
- che per i suddetti immobili il PI prevede:



- Z.T.O. D1 D1/21 con individuazione del Comparto Urbanistico N. 17, ed in particolare con indicazione di ambiti da cedere e/o vincolare all'uso pubblico e destinati a "Sc – Aree per attrezzature a parco e per gioco e sport" e "Sd – Parcheggi";
- che la proposta dell'accordo pubblico/privato prevede:
 - la realizzazione e la successiva cessione al Comune di Marcon, a totale cura e spese della SAN MARCO GROUP S.p.A., di una nuova strada affiancata da pista ciclopeditonale e da un tratto di marciapiede che consentirà il collegamento di via Alta con via dello Sport e servirà anche come ingresso al centro della comunità previsto dall'ULSS;
 - la costruzione, sempre a totale cura e spese della SAN MARCO GROUP S.p.A., di una nuova pista ciclopeditonale lungo via dello Sport, il tutto come rappresentato dagli elaborati presentati nella proposta di accordo pubblico-privato;
 - dette opere saranno realizzate per circa 4.680 mq. su aree delle SAN MARCO GROUP S.p.A. e per circa altrettanti mq. su aree di proprietà di terzi messe a disposizione da parte del Comune di Marcon;
 - la cessione da parte del Comune di Marcon a favore della SAN MARCO GROUP S.p.A. dei tratti di strada comunale di circa 3.890,00 mq di via Alta e di via Perosi, compresa la recente pista ciclopeditonale di 820 mq, che attualmente separano le varie unità produttive e logistiche della SAN MARCO GROUP S.p.A., che risultano pericolose per il traffico e per gli operai della SAN MARCO GROUP S.p.A. e non più utili a fronte della costruzione delle nuove opere viarie di cui al presente accordo;
 - la riclassificazione urbanistica in Z.T.O. D1 a I.E.D. su tutta la proprietà della SAN MARCO GROUP S.p.A. di cui al mapp. 1951 e delle porzioni di attualmente destinate a viabilità comunale/pista ciclopeditonale che verranno cedute alla ditta proponente;
- che fanno parte integrante dell'accordo i seguenti elaborati (possono variare in funzione degli specifici contenuti della proposta di accordo):
 - 1) Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica:
 - Relazione illustrativa e tecnica;
 - Documentazione fotografica;
 - Relazione di sostenibilità dell'opera;
 - Studio di fattibilità ambientale;
 - Corografia;
 - Planimetria dello stato di fatto e rilievo planoaltimetrico;
 - Planimetria di progetto su ctr;
 - Sovrapposizione della planimetria di progetto allo stato di fatto;
 - Profilo longitudinale;
 - Planimetria rete acque meteoriche;
 - Profilo longitudinale rete acque meteoriche;
 - Planimetria illuminazione pubblica;
 - Planimetria segnaletica;
 - Sezioni tipo;
 - Sezioni caratteristiche;
 - Schema fermata bus - planimetria e sezioni;



- Particolari costruttivi - tavola 1 di 2;
 - Particolari costruttivi - tavola 2 di 2;
 - Planimetria delle interferenze;
 - Planimetria di progetto dei nuovi sottoservizi;
 - Sovrapposizione allo strumento urbanistico vigente del Comune di Marcon;
 - Aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
 - Piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
 - Computo metrico estimativo;
 - Elenco prezzi unitari;
 - Analisi nuovi prezzi;
 - Quadro economico;
 - Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
 - Piano particellare di esproprio - sovrapposizione alle mappe catastali;
 - Piano particellare di esproprio - elenco ditte e visure catastali;
 - Relazione forestale
- 2) Variante 6 al P.I. area "San Marco":
- Estratto Tav. 13.1.1a – Zonizzazione intero territorio comunale – Ovest. Vigente-Variante;
 - Estratto Tav. 13.3.2 – Zonizzazione Marcon - Chiesa - Municipio. Vigente-Variante;
 - Estratto Tav. 2 – Ambiti di urbanizzazione consolidata e consumo max di suolo LR 14/2017;
 - Norme Tecniche Operative;
 - Scheda progettuale area "San Marco";
 - Registro del Consumo di Suolo e della produzione edilizia volumetrica/Registro delle varianti al PI;
 - Relazione illustrativa e di verifica del dimensionamento;
 - Banca dati alfa-numerica e vettoriale (QC)

CONSIDERATO CHE:

il Comune ritiene la proposta del Proponente di rilevante interesse pubblico in quanto:

- a) la localizzazione e le condizioni degli immobili oggetto dell'accordo, dal punto di vista urbanistico ed ambientale, appaiono coerenti con gli indirizzi generali di sviluppo e di governo del territorio, posto alla base del PAT in quanto contigui ad aree di simile identificazione e caratteristica funzionale;
- b) dal punto di vista economico e sociale il programma proposto è coerente con gli obiettivi strategici del PAT in relazione allo sviluppo e miglioramento dei servizi in quanto permette l'integrazione della zona industriale di Marcon e la realizzazione di un edificio che possa incrementare servizi privati e pubblici e fornire nuove occasioni di lavoro sul territorio comunale;
- c) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale di un'area di circa 4.180 mq (nuova strada) con la costruzione di una strada e di una pista ciclopeditonale;
- d) il presente accordo, da recepire con il provvedimento di adozione del PI, sarà condizionato alle sue previsioni nel Piano approvato;



Tutto ciò premesso e considerato e ritenuto parte integrante del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Art. 2 - FINALITÀ

Il presente accordo, concluso tra le parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, costituisce parte integrante della variante al PI. Le parti concordano che i contenuti urbanistici dell'iniziativa sono quelli unicamente indicati nella documentazione allegata all'accordo, ed elencata in premessa, quale sua parte integrante; sulla base di tale documentazione saranno definite le modalità per quantificare il consumo effettivo della superficie agricola utilizzata (SAU), ai sensi della normativa vigente.

L'intervento del proponente è subordinato a intervento diretto, così come disciplinato nella Scheda allegata alla variante al P.I. oggetto di adozione con delibera di Consiglio Comunale n. ____ del __/06/2024 e successiva approvazione, dove sono indicati nel dettaglio e precisione tutti gli aspetti urbanistici/edilizi.

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto del presente accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

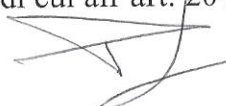
In particolare:

Il **Proponente** si impegna a:

- realizzare le opere (nuova viabilità di collegamento tra Via dello Sport e Vicolo Perosi, con tratto di marciapiede, compreso il nuovo tratto di pista ciclopedonale lungo Via dello Sport come da PFTE approvato), a titolo di beneficio pubblico aggiornato quantificato in € 1.830.000,00 (unmilioneottocentotrentamila euro) come risultante dal Quadro Economico allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. ____ del __/06/2024;
- cedere al Comune le aree di proprietà interessate dalla costruzione della nuova viabilità;
- a semplice richiesta del Comune, presentare entro due mesi dalla richiesta, un progetto di variante della viabilità per il sottopasso ciclo-pedonale, conforme ai contenuti di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/04/2023, e realizzare gratuitamente l'opera nel rispetto di tutte le indicazioni e prescrizioni degli enti competenti.

Il **Comune** si impegna a:

- approvare, per quanto di propria competenza, la variante al PI, recependo le previsioni del presente accordo;
- mettere a disposizione del **Proponente** le aree attualmente di proprietà di terzi che sono necessarie per la costruzione della strada e della pista ciclabile;
- cedere al Proponente, contestualmente all'acquisizione delle aree del Proponente stesso, le porzioni di strade comunali via Alta e via Perosi, per i tratti indicati negli elaborati allegati al presente accordo e non più necessari all'uso pubblico a seguito della costruzione della nuova viabilità;
- rilasciare i permessi di costruire richiesti dal **Proponente** con la presentazione della documentazione completa prevista dalla vigente normativa, nel rispetto delle tempistiche e dei termini di cui all'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001.



Art. 3 - CONTENUTI DELL'ACCORDO

L'accordo comporta la trasformazione dell'area di proprietà della Ditta SAN MARCO GROUP S.p.A. ed identificata al Fg. 5 - Mapp. 204 (PARTE), 968 (PARTE), 1258, 1950 e 1951 da Z.T.O. D1/21 soggetta al Comparto Urbanistico N. 17, in area Z.T.O. D1 ad Intervento Edilizio Diretto, e si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che sono determinati in via indicativa:

- 1) Superficie territoriale interessata dal mutamento di destinazione d'uso: MQ 26.210 (ventiseimiladuecentodieci) – Ambito del Comparto 17
- 2) Destinazione d'uso attuale, secondo le previsioni del vigente PI: D1/21 soggetta al Comparto Urbanistico N. 17;
- 3) Destinazione d'uso proposta, in variante alle previsioni del vigente PI: D1/21 soggetta a I.E.D.;
- 4) Caratteristiche dell'intervento:
 - Superficie fondiaria: MQ 33.870 (trentatremilaottocentosettanta);
 - Superficie/volume massimo ammissibile: Secondo l'indice di utilizzo di zona;
 - Altezza massima ammissibile: Ml. 12,00 (dodici virgola zero zero) a meno dell'altezza di 18,00 ml. che è consentita limitatamente ad una porzione del 25% della superficie coperta;
 - Rapporto di copertura massimo ammissibile: 50% (cinquanta per cento);
 - Tipologie e specifiche destinazioni d'uso ammesse: 5 (cinque) capannone.

L'accordo comporta altresì la trasformazione delle aree di proprietà comunale ed attualmente destinate a viabilità per una superficie di circa 4.710 mq. in Z.T.O. D1 ad Intervento Edilizio Diretto con i medesimi criteri e parametri urbanistici descritti sopra.

Art. 4 - OBIETTIVI

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

a) per il **Proponente**:

- trasformazione dell'area soggetta a Comparto Urbanistico con obbligo di reperimento di spazi pubblici destinati a verde attrezzato e parcheggio, in area produttiva ZTO D1 ad Intervento Edilizia Diretto per la realizzazione di uno o più edifici industriali sulla base dell'Indice di utilizzo della zona e con altezza massima di 18,00 mt, consentita limitatamente ad una porzione del 25% della superficie coperta, con accesso all'area dalla nuova viabilità di accesso;
- acquisizione dal Comune del tratto di Via Alta conducente al polo produttivo e sua contestuale riclassificazione in Z.T.O. D1 soggetta a I.E.D.;
- compensazione del contributo connesso all'Accordo Pubblico-Privato dovuto con la realizzazione nuova viabilità di collegamento tra Via dello Sport e Vicolo Perosi completa di pista ciclopeditone e tratto di marciapiede, compreso il nuovo tratto di pista ciclopeditone lungo Via dello Sport come da PFTE approvato;

b) per il **Comune**:

- realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclopeditone lungo Via dello Sport, come da PFTE approvato;



- realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra Via dello Sport e Vicolo Perosi, con accesso alla erigenda Casa della Comunità completo di sottoservizi, compresa l'acquisizione delle relative aree.

Art. 5 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIVATI

Le parti danno atto che gli impegni assunti dal Proponente da corrispondere al Comune come beneficio pubblico, sotto forma di opere pubbliche da realizzare, sono indipendenti dall'attuazione degli interventi privati promossi dalla Ditta SAN MARCO GROUP S.p.A., poiché derivano dalla valorizzazione dell'area del Proponente a seguito dell'eliminazione dell'obbligo di formazione di un Comparto Urbanistico con conseguente eliminazione del vincolo di cessione di aree a standard previsto nella 4^a Variante al PI.

Per questa ragione la corresponsione del beneficio pubblico, assicurata dalla garanzia di cui all'art. 21, è legata all'approvazione della variante al PI di recepimento del presente accordo.

A maggiore garanzia dell'adempimento degli obblighi da parte del Proponente, il Comune provvederà al rilascio dei permessi di costruire conseguenti alla variante urbanistica e relativi al nuovo ambito inserito in Z.T.O. D1 ad Intervento Edilizio Diretto solo dopo l'effettivo inizio dei lavori relativi all'opera pubblica di cui al successivo art. 8.

Art. 6 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO

Il presente accordo decade nel caso in cui il Comune non provveda all'approvazione del PI entro 1 anno dalla sottoscrizione dell'accordo.

Nel caso in cui fosse approvata la variante al PI e il Proponente non realizzasse gli interventi privati conseguenti alla variante urbanistica, per motivi non dipendenti dal Comune, la Ditta SAN MARCO GROUP S.p.A. nulla avrà da pretendere dall'Amministrazione Comunale, che quindi potrà escutere la polizza posta a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria poste a beneficio pubblico, senza alcun vincolo.

Qualora in fase adozione o approvazione della variante al PI o in fase di approvazione del PFTE e/o del PE dell'Opera Pubblica, a causa del mancato rilascio di nulla osta, autorizzazioni e altri atti amministrativi comunque denominati in capo a soggetti diversi dal Comune, o a causa esito negativo di studi specifici previsti dalla legge (per esempio VincA, VCI, VAS o verifica di assoggettabilità, Compatibilità Idraulica, ecc), non fosse possibile attuare le trasformazioni territoriali concordate, l'accordo decade, senza che il Comune sia tenuto a versare indennizzi o risarcimenti (o qualsivoglia somma e/o onere comunque denominati).

Nel caso emergano in sede attuativa situazioni attualmente sconosciute alle parti, quale per esempio la necessità di operare interventi di bonifica o messa in sicurezza delle aree oggetto di intervento e non soggette a cessione preventiva, le spese relative e conseguenti saranno totalmente a carico del Proponente, che non potrà chiedere una nuova pattuizione del presente accordo per il riconteggio del plusvalore.

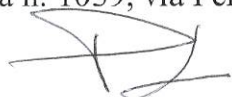
Art. 7 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

La Ditta Proponente dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà delle seguenti aree, già citate in premessa, così censite:

CATASTO TERRENI – Comune di MARCON

Foglio n. 5, particella n. 1951, via Perosi, classe -, HA 0.7999, Rd. -, Ra. -;

Foglio n. 14, particella n. 1039, via Perosi, classe -, HA 1.3012, Rd. -, Ra. -;



Foglio n. 14, particella n. 1040, via Perosi, classe 2[^], HA 0.0164, Rd. 1.34 €, Ra. 0.89 €;

Il Comune dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà delle seguenti aree, già citate in premessa, da utilizzare per la realizzazione dell'opera pubblica citata in premessa, così censite:

CATASTO TERRENI – Comune di MARCON

Foglio n. 5, particella n. 1770, via dello Sport, classe -, HA 1.5701, Rd. -, Ra. -;

Foglio n. 5, particella n. 1886, via dello Sport, classe -, HA 0.9656, Rd. -, Ra. -;

Foglio n. 5, particella n. 2020, classe 2, HA 0.2415, Rd. 19.49 €, Ra. 13.10 €;

Foglio n. 5, particella n. 2021, classe 2, HA 0.1015, Rd. 8.19 €, Ra. 5.50 €;

Foglio n. 5, particella n. 2022, via dello Sport, classe 2[^], HA 0.0860, Rd. 6.94 €, Ra. 4.66 €;

Foglio n. 5, particella n. 2023, via dello Sport, classe 2[^], HA 0.0360, Rd. 2.91 €, Ra. 1.95 €;

Foglio n. 5, particella n. 2025, classe 1, HA 0.1330, Rd. 12.57 €, Ra. 7.56 €;

Il Comune dichiara di avere la disponibilità delle seguenti aree, sulla base degli Atti Unilaterali d'Obbligo approvati con delibere di Consiglio Comunale n. ____ del ____ e n. ____ del ____, da utilizzare per la realizzazione dell'opera pubblica citata in premessa, così censite:

CATASTO TERRENI – Comune di MARCON

Foglio n. 14, particella n. 743, via Perosi, classe 2[^], HA 0.6952, Rd. 56.73 €, Ra. 37.70 €; per 2.425,00 mq circa

Foglio n. 14, particella n. 977, vicolo Perosi, classe -, HA 0.9906, Rd. -, Ra. -; per 2.780,00 mq circa

Art. 8 - REALIZZAZIONE DELL'OPERA PUBBLICA POSTA A BENEFICIO PUBBLICO

La Ditta **Proponente**, che presta al **Comune** la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto del PFTE dell'opera pubblica indicata in premessa, si impegna e si obbliga, in attuazione del progetto approvato con provvedimento della Giunta/Consiglio Comunale n. ____ del ____, divenuto esecutivo ai sensi di legge, nonché in conformità delle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli:

- A) alla diretta realizzazione, a propria cura e spese, delle seguenti opere di urbanizzazione primaria come rappresentate e definite negli elaborati di progetto approvato, da realizzare sia entro l'ambito di proprietà sia sulle aree di proprietà e/o messe a disposizione dal Comune, su una superficie complessiva di 14.725 mq;
- B) alla cessione a titolo gratuito delle aree inerenti alle opere di urbanizzazione primaria realizzate in area di proprietà; la superficie da cedere per le opere di urbanizzazione primaria corrisponde a circa 4.680 mq.

L'esatta identificazione e le esatte superfici risulteranno dalla documentazione catastale e dagli atti di frazionamento che saranno redatti a totale cura e spese della Ditta Proponente e prodotta in sede di Collaudo.

Gli interventi di urbanizzazione primaria previsti sono rappresentati nella planimetria che si allega al presente atto indicata con la lettera "A".

Contestualmente il Comune concede in uso alla ditta proponente le aree identificate catastalmente al N.C.T. – Foglio 5 – mappali 1770, 1886, 2020, 2021, 2022, 2023 e 2025, Foglio 14 – mappali 743 e 977 per realizzare l'opera pubblica di cui in premessa.

Durante l'esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria, la Ditta Proponente sarà tenuta a provvedere alla custodia e manutenzione delle opere, con ogni conseguente onere



e responsabilità a suo carico, anche nei confronti di terzi, sollevando il Comune da ogni responsabilità.

Art. 9 – ULTERIORI ADEMPIMENTI PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA PUBBLICA POSTA A BENEFICIO PUBBLICO

La Ditta Proponente, oltre a farsi carico della progettazione esecutiva, dovrà nominare il direttore dei lavori, nonché il coordinatore della sicurezza per fase della progettazione e per quella dell'esecuzione dei lavori, essendo la stessa committente ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008, e farsi carico dei corrispettivi loro spettanti.

L'opera pubblica descritta nelle premesse, in quanto equiparata alle opere di urbanizzazione primaria, sarà realizzata previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio sulla base del Progetto Esecutivo.

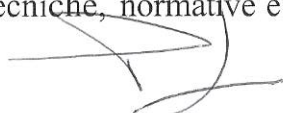
Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria deve essere redatto in conformità ai capitolati del Comune e delle Aziende/Enti/Società titolari della gestione dei pubblici servizi, alle prescrizioni impartite ed alle indicazioni date dagli uffici tecnici comunali e dagli enti/autorità/società/aziende/organismi competenti nell'esecuzione delle opere in sede di verifica del progetto stesso, alle normative tecniche di settore relative ad ogni tipologia e categoria di opera od impianto da realizzarsi, alle prescrizioni tecniche, normative e legislative comunque applicabili ai lavori.

Il progetto deve essere redatto nella forma di progetto esecutivo comprendente, a puro titolo esemplificativo, i rilievi, i calcoli degli impianti e se necessario, anche quelli statici, gli elaborati grafici, l'apposito capitolato contenente comunque la parte descrittiva e prestazionale degli elementi tecnici di progetto comprendente anche le specifiche tecniche dei materiali utilizzati, le modalità e le prescrizioni esecutive, il computo metrico estimativo delle lavorazioni e forniture, nonché il P.S.C. con i costi della sicurezza, fatto salvo per quelle opere che dovessero essere realizzate direttamente dalle società/aziende o dagli enti gestori dei pubblici servizi: in questo ultimo caso, gli elaborati progettuali devono essere redatti al livello richiesto da detti soggetti e approvati dai medesimi e i relativi progetti, nonché il provvedimento di approvazione, devono essere comunque allegati al progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria.

In particolare, le opere riguardanti reti tecnologiche di distribuzione devono essere eseguite secondo le disposizioni degli enti/autorità/aziende/società/organismi istituzionalmente preposti (ENEL, TELECOM, Società di distribuzione del Gas, etc...) e risultanti dai pareri, nulla osta o assensi, autorizzazioni, approvazioni, ecc, allegati ai relativi progetti, e dovranno essere depositati i relativi collaudi.

Nella fattispecie, in quanto tutte le opere di urbanizzazione primaria sopra elencate sono funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio ed il loro importo è al di sotto della soglia di cui all'art. 14 del Codice Appalti (D. Lgs. 36/2023), si applica, ai sensi del comma 7 dell'art. 13 e dell'Allegato I.12 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., l'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., fatto salvo quanto espressamente richiamato e assoggettato al D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

Il progetto delle opere di urbanizzazione primaria di che trattasi e l'esecuzione diretta dei lavori previsti dal presente accordo, devono comunque essere realizzati nel rispetto di tutte le prescrizioni tecniche, normative e legislative comunque applicabili al progetto ed ai lavori



stessi, nonché delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Art. 10 – BENEFICIO PUBBLICO E ONERI DI URBANIZZAZIONE

L'esecuzione dell'opera pubblica costituisce esclusivamente il beneficio pubblico connesso alla trasformazione urbanistica di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/04/2023, così come previsto dall'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. n. 380/2001.

La realizzazione diretta da parte della Ditta Proponente delle opere come descritte in premessa non dà in alcun modo diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria connessi agli interventi edilizi successivi all'approvazione della variante urbanistica conseguente all'Accordo Pubblico-Privato.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, determinati sulla base delle tabelle vigenti, saranno versati obbligatoriamente al Comune all'atto del rilascio dei Permessi di Costruire e/o dei titoli abilitativi conseguenti alla trasformazione urbanistica.

Art. 11 – PRECISAZIONI IN MERITO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E AL BENEFICIO PUBBLICO

L'ammontare del beneficio pubblico di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/04/2023 è aggiornato con il presente accordo in € 1.830.000,00 (unmilioneottocentotrentamila euro) così come risulta dal Quadro Economico in atti al prot. n. 8866 del 03/05/2024.

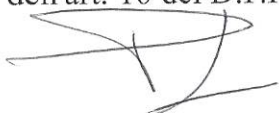
Qualora l'ammontare del valore delle opere di urbanizzazione primaria realizzate, determinato sulla base del prezzario regionale 2022 e delle voci di costo unitario allegate al progetto di Opera Pubblica, risulti inferiore all'importo di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/04/2023 pari ad € 1.627.680,00 la Ditta Proponente verserà quanto dovuto, a conguaglio, al momento del rilascio del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo edilizio conseguente alla trasformazione urbanistica; ove viceversa risulti superiore, la Ditta Proponente sarà comunque tenuta alla completa realizzazione delle opere, senza onere alcuno per il Comune in quanto funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica in oggetto.

All'atto di collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere realizzate, calcolate come sopra specificato, e qualora il valore delle opere di urbanizzazione primaria risulti superiore a quanto sopra indicato, nulla è pertanto dovuto da parte del Comune.

Qualora sia documentato un valore delle opere di urbanizzazione primaria inferiore al valore del beneficio pubblico di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 27/04/2023, entro la data della determina di collaudo tecnico-amministrativo e contabile, la Ditta Proponente dovrà corrispondere a conguaglio la differenza.

Art. 12 – QUOTA CONTRIBUTO RELATIVA AL COSTO DI COSTRUZIONE

La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire o al rilascio/presentazione di altri titoli/atti abilitativi edilizi, relativi agli interventi privati, deve essere corrisposta con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune ed ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, e s.m.i..



È comunque fatto salvo quanto previsto dall'art. 17 "Riduzione o esonero dal contributo di costruzione" del D.P.R. n. 380/2001, e s.m.i., se e comunque applicabile agli interventi previsti dall'ambito in oggetto.

Art. 13 – ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI E COLLEGAMENTI CON LA VIABILITA' ED I PERCORSI ESISTENTI

La Ditta Proponente si impegna, altresì, ad assumere l'onere ed a realizzare direttamente o comunque secondo quanto stabilito dai vari enti/autorità/società/aziende erogatrici di pubblici servizi, in conformità alle disposizioni, condizioni e clausole dagli stessi impartite, gli interventi necessari per allacciare i pubblici servizi contemplati nel progetto di opera pubblica di che trattasi, o richiesti dal Comune, alle reti dei pubblici servizi stessi, e principalmente i seguenti:

- a) allacciamento alla rete fognaria pubblica delle acque meteoriche;
- b) allacciamento alla rete fognaria pubblica delle acque nere;
- c) allacciamento alla rete idrica dell'impianto di distribuzione dell'acqua potabile;
- d) allacciamento alla rete dell'impianto di illuminazione pubblica;
- e) allacciamento alla rete dell'impianto di distribuzione dell'energia elettrica;
- f) allacciamento alla rete degli impianti di telecomunicazioni;
- g) allacciamento alla rete dell'impianto di distribuzione del gas metano.

La Ditta Proponente si impegna, inoltre, previa autorizzazione degli enti/autorità/società/aziende erogatrici di servizi pubblici, ad eseguire le opere di predisposizione necessarie per l'allacciamento ai pubblici servizi della erigenda "Casa di Comunità" al fine di non manomettere successivamente le sedi stradali o altre opere di urbanizzazione primaria previste dal presente accordo.

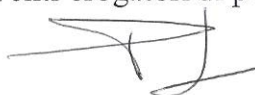
Nel caso in cui l'intervento previsto dall'Accordo Pubblico-Privato interferisse e/o coinvolgesse gli attuali allacciamenti pertinenti al fabbricato esistente di proprietà della Società GEDA S.r.l. in modo tale da compromettere il loro utilizzo, la Ditta Proponente si dovrà far carico del loro ripristino con le medesime caratteristiche di quelle esistenti, senza alcun aggravio di spesa per la Società GEDA S.r.l. ed in maniera tale da non creare disagi e/o danni all'attività in essere nell'edificio.

Altresì, la Ditta Proponente si impegna a collegare le strade nonché i marciapiedi e il percorso ciclo-pedonale con la viabilità nonché con i marciapiedi, le piste ed i percorsi esistenti, come previsto nel Progetto di Fattibilità Tecnico Economica approvato.

Resta inteso che per l'intero periodo delle lavorazioni dovrà essere garantito l'accesso a Vicolo Perosi ed al sottopasso ciclopeditonale esistente.

Art. 14 – OPERE A BENEFICIO PUBBLICO – TEMPI DI ESECUZIONE

La Ditta Proponente si impegna a presentare entro tre mesi dalla data di efficacia dell'approvazione della Variante Urbanistica, e previa sottoscrizione del presente accordo, il progetto esecutivo dell'opera pubblica in premessa, conseguente al P.F.T.E. approvato, funzionale al rilascio del relativo permesso di costruire, o comunque di altro idoneo titolo abilitativo edilizio; si dà atto, altresì, che prima del collaudo finale la Ditta Proponente consegnerà al Comune gli elaborati tecnici esecutivi debitamente quotati, in copia cartacea ed in formato digitale secondo gli standard aperti o di uso comune, di tutte le opere, impianti e lavorazioni effettivamente eseguite, comprese quelle realizzate direttamente dalle società/autorità/aziende/enti erogatori di pubblici servizi (progetto dell'eseguito — disegni "AS



BUILD")), nei formati richiesti dall'Amministrazione Comunale e a firma del direttore dei lavori, corredati di tutte le dichiarazioni, certificazioni e attestazioni di conformità previste per legge o comunque richieste dall'Amministrazione Comunale, delle lavorazioni e delle forniture eseguite.

Il termine ultimo per l'inizio dei lavori riguardanti le opere di urbanizzazione primaria è di tre mesi dal rilascio del titolo abilitativo edilizio.

Tutte le opere di urbanizzazione e tutte le altre lavorazioni ed allacciamenti ai pubblici servizi, previste nel P.F.T.E. approvato, devono essere ultimate entro un anno dalla data di inizio dei lavori.

Entrambi i suddetti termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato.

Decorsi tali termini, il permesso di costruire o l'altro titolo/atto abilitativo edilizio decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.

La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del titolo/atto abilitativo edilizio.

Le date di inizio e di ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria ed alle altre lavorazioni previste devono essere comunicate al Comune da parte della Ditta Proponente.

La realizzazione della parte di opere di urbanizzazione e delle altre lavorazioni non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di un nuovo permesso di costruire o di un altro idoneo titolo abilitativo edilizio, ovvero alla presentazione di idoneo atto abilitativo edilizio, per le opere ancora da eseguire.

Art. 15 – VARIANTI AL PROGETTO DI OPERA PUBBLICA

Possono essere introdotte varianti e/o modifiche in corso d'opera riguardanti le opere di urbanizzazione primaria e le altre lavorazioni per la sopravvenuta necessità di lavori, servizi o forniture supplementari, non previsti e/o non prevedibili nell'appalto iniziale.

Possono altresì essere introdotte quelle varianti e/o modifiche rese necessarie in corso di esecuzione dei lavori per effetto di circostanze imprevedibili da parte della Ditta proponente o dell'Amministrazione Comunale, tra cui nuove disposizioni legislative o regolamentari o provvedimenti sopravvenuti di autorità o enti preposti alla tutela di interessi rilevanti.

In particolare, potranno essere approvate le varianti conseguenti a pareri e/o previsioni degli Enti e/o altre Amministrazioni competenti ad esprimere un parere vincolante per l'approvazione dell'opera pubblica, per fatti e/o eventi intervenuti nel corso di realizzazione dell'opera, indipendenti dalla volontà del Comune e della Ditta Proponente.

Potranno altresì essere approvate varianti a seguito di una nuova formulazione del progetto nella parte interferente con la fascia di rispetto dell'autostrada A27.

Dette varianti devono essere espressamente assentite dal Comune ed eseguite conformemente alle vigenti o applicabili disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

Le varianti così assentite, in base alla loro specificità, non obbligheranno alla sottoscrizione di un nuovo accordo e/o ad una appendice allo stesso, ad insindacabile giudizio del Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Marcon. In caso contrario, le spese conseguenti saranno a totale onere della Ditta Proponente.



Art. 16 – MANUTENZIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE – RESPONSABILITA'

Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e degli interventi di cui agli artt. 8 e 13 previsti nel P.F.T.E. e fino al collaudo finale ed alla consegna delle opere eseguite, tutti gli oneri di manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, e ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale inerente l'attuazione delle opere in parola, l'uso e l'utilizzo delle aree dove devono essere eseguite le suddette opere e lavorazioni, nonché dei manufatti ed impianti realizzati, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Proponente, restando manlevato il Comune in ordine a tali eventi.

Qualora all'atto della consegna di cui all'art. 18, le opere e le lavorazioni eseguite non risultassero in perfette condizioni di manutenzione ed uso, si applicano le disposizioni di cui agli ultimi periodi dell'art. 18.

Art. 17 –VIGILANZA ed ESECUZIONE D'UFFICIO

Il Comune, in ragione delle proprie competenze istituzionali, esercita l'alta vigilanza sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e delle altre lavorazioni previste dal P.F.T.E. in parola, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato, ed alle eventuali varianti assentite, nonché ai titoli/atti abilitativi edilizi.

Qualora siano riscontrate difformità, l'Amministrazione Comunale diffiderà la Ditta Proponente ad adeguarsi agli obblighi ed impegni assunti entro il termine stabilito dal Comune medesimo, comunque non inferiore a 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi.

Decorso inutilmente tale termine, il Comune darà corso d'ufficio ai lavori prestabiliti, procedendo contestualmente, se necessario, all'occupazione temporanea degli immobili interessati all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e delle altre lavorazioni pubbliche o di interesse pubblico previste, con diritto di rivalsa di tutte le spese sostenute dal Comune nei confronti della Ditta Proponente, anche avvalendosi ed incamerando la cauzione di cui all'art. 21 del presente accordo.

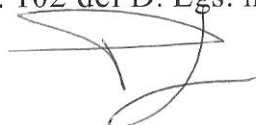
Art. 18 – COLLAUDO DELL'OPERA PUBBLICA

Su richiesta del Proponente, il Comune sottoporrà a collaudo finale tutte le opere di urbanizzazione primaria eseguite, in conformità all'art. 116 del D. Lgs. n. 36/2023, come disposto dall'Allegato I.12 del medesimo Codice, e in conformità a quanto contenuto all'Allegato II.14 del D. Lgs. n. 36/2023, non prima di 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di ultimazione di tutti i lavori.

Il collaudo stesso deve essere concluso entro 90 giorni decorrenti dalla data di presentazione al collaudatore di tutte le dichiarazioni, certificazioni e attestazioni di conformità previste per legge o richieste.

Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia stato emesso entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

I termini di inizio e di conclusione delle operazioni di collaudo dovranno comunque rispettare le disposizioni di cui al d.P.R. n. 207/2010 per le parti non abrogate, nonché le disposizioni dell'art. 102 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..



Sono consentiti collaudi, anche parziali, in corso d'opera, al fine di consentire l'acquisizione anticipate di aree e/o l'utilizzo anticipato delle opere. A tal fine l'organo di collaudo, anche statico, effettuerà visite in corso d'opera con la cadenza che esso ritiene adeguata per un accertamento progressivo della regolare esecuzione dei lavori in relazione a quanto verificato. In particolare sarà necessario che vengano effettuati sopralluoghi durante l'esecuzione delle fondazioni e di quelle lavorazioni significative la cui verifica risulti impossibile o particolarmente complessa successivamente all'esecuzione. Di ciascuna visita, alla quale dovranno essere invitati l'esecutore ed il direttore dei lavori, sarà redatto apposito verbale

Il collaudatore è scelto e nominato dal Comune ed il corrispettivo per l'espletamento di tale attività è a carico della Ditta Proponente. A tal proposito la Ditta Proponente ha l'obbligo di depositare, a titolo cauzionale, l'importo corrispondente alla prestazione professionale descritta prima dell'affidamento dell'incarico.

Viene comunque fin d'ora stabilito che l'ammontare massimo di tale corrispettivo, comprensivo delle spese e degli oneri accessori, non può essere superiore a quanto disposto dalle vigenti disposizioni in materia di compensi professionali.

La scelta del collaudatore è comunque competenza esclusiva del Comune.

La Ditta Proponente si impegna a consegnare al Comune, all'atto della richiesta di collaudo, il progetto dell'eseguito, corredato di tutte le dichiarazioni, certificazioni e attestazioni di conformità previste per legge o richieste, nonché di acquisire i collaudi statici di eventuali strutture secondo quanto previsto dal D.M. del 17/01/2018, relativo all'aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni, ed i collaudi delle reti tecnologiche, degli impianti e dei servizi pubblici, ed altresì, si obbliga a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere secondo le risultanze del collaudo assumendo a proprio carico tutte le relative spese, entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale.

Scaduto tale termine, in caso di persistente inadempienza della Ditta Proponente, previa messa in mora, il Comune provvederà d'ufficio, con le modalità previste al precedente articolo __, anche avvalendosi ed escutendo la polizza di cui all'art. __.

Contestualmente alla richiesta di collaudo delle opere, la Ditta Proponente deve anche presentare lo schema dei tipi di frazionamento delle aree da cedere al Comune.

Il certificato di collaudo, nulla ostando, deve essere approvato dal Comune entro 90 (novanta) giorni dalla data di emissione.

Il direttore dei lavori, a fronte della comunicazione dell'esecutore di intervenuta ultimazione dei lavori, effettuerà i necessari accertamenti in contraddittorio con l'esecutore, elaborerà tempestivamente il certificato di ultimazione dei lavori, secondo le modalità indicate all'art. 12, comma 1 del D.M. n. 49/2018 e lo invierà al RUP, il quale ne rilascerà copia conforme all'esecutore.

Il certificato di ultimazione elaborato dal direttore dei lavori potrà prevedere l'assegnazione di un termine perentorio, non superiore a sessanta giorni, per il completamento di lavorazioni di piccola entità, accertate da parte del direttore dei lavori come del tutto marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dei lavori.

Il mancato rispetto di questo termine comporta l'inefficacia del certificato di ultimazione e la necessità di redazione di nuovo certificato che accerti l'avvenuto completamento delle lavorazioni sopraindicate.



Art. 19 – CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Proponente si obbliga a cedere e trasferire a titolo gratuito al Comune di Marcon la piena proprietà delle seguenti aree, con le sovrastanti e sottostanti opere, impianti, attrezzature e quant'altro realizzato e collaudato, destinate a strade, marciapiedi e pista ciclopeditone, per una superficie complessiva di 4.680 mq:

come da progetto dell'opera pubblica in parola e specificatamente indicate nel progetto esecutivo, meglio comunque definite dal successivo frazionamento delle particelle interessate in base all'effettiva attuazione dell'opera stessa.

A tal fine, il Proponente fornirà al Comune i necessari tipi di frazionamento approvati dall'Agenzia delle Entrate di VENEZIA – Territorio, relativi anche alle proprietà comunali e/o di terzi messe a disposizione per le opere di urbanizzazione primaria in parola.

Contestualmente alla cessione a favore del Comune, il Proponente acquisirà le aree corrispondenti al tratto di Via Alta oggetto di variante urbanistica.

L'atto di cessione delle aree sopra elencate e delle relative opere realizzate dovrà essere stipulato, con rogito notarile e con tutte le spese a carico del Proponente, entro 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi dalla semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, in conseguenza all'approvazione del certificato di collaudo finale e/o parziale delle opere di urbanizzazione eseguite.

Le aree del Proponente sono cedute al Comune libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudiziali, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, oneri e gravami, vincoli di ogni specie, fatti salvi eventuali canoni di legge.

Il Proponente acconsente fin d'ora ad acquisire le aree comunali ancorché gravate da servitù e/o da sottoservizi per sovrastanti o sottostanti opere.

Con l'atto di cessione il Comune prenderà formalmente possesso delle aree ed in consegna le opere realizzate; si applica comunque quanto all'uopo stabilito al precedente art. 16 del presente accordo.

Le succitate aree e opere da cedere verranno acquisite dal Comune al proprio patrimonio indisponibile.

Il Proponente si impegna a consegnare al Comune, i seguenti documenti:

- certificati catastali di tutte le aree da cedere al Comune, compreso il certificato storico ventennale ed il certificato ipotecario;
- tipi di frazionamento approvati dal competente ufficio di tutte le aree da cedere al comune;
- certificazioni rilasciate dagli Enti preposti;
- quant'altro necessario e comunque previsto dalle vigenti prescrizioni normative, tecniche e legislative, per poter procedere alla cessione al Comune delle previste aree e delle opere di urbanizzazione.

Art. 20 – PRESA IN CONSEGNA ANTICIPATA DELL'OPERA

Qualora vi sia la necessità di ultimare l'opera, o parte di essa, prima che intervenga il collaudo provvisorio, si procederà alla presa in consegna anticipata alle condizioni di cui all'articolo 230 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i.

Art. 21 - GARANZIE ED OBBLIGAZIONI DI CARATTERE GENERALE



A garanzia di tutte le obbligazioni previste, il Proponente deve presentare al Comune, prima della sottoscrizione del presente accordo, garanzie fidejussorie rilasciate da soggetti autorizzati alla loro emissione nei confronti della Pubblica Amministrazione per un importo di € 2.013.000,00 (duemilionitredicimila euro) pari al 110% (centodieci per cento) del beneficio pubblico riconosciuto al Comune ed aggiornato con il presente accordo, come indicato all'art. 11.

Il Proponente e ciascun eventuale cessionario, si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che conseguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante ed irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi presenti nello stesso.

Il Proponente è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo: si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale delle aree oggetto del presente accordo, gli obblighi assunti dal proponente con il presente atto, si trasferiscono anche agli acquirenti/cessionari e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia alcuna nei confronti del Comune.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

La sottoscrizione del presente accordo costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni del medesimo con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi allo stesso.

Art. 22 - NORME INTEGRATIVE

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/90 e s.m.i., nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Il Proponente dichiara di essere consapevole che l'entrata in vigore di nuove o diverse previsioni urbanistiche, disposte a livello di pianificazione sovracomunale, comportano la decadenza (o se possibile) la modificazione o l'adeguamento del Presente accordo.

Anche in tal caso il Proponente, rinuncia ad ogni indennizzo o risarcimento o ristoro o altro rimborso delle somme già versate e delle fidejussioni eventualmente già escusse.

Art. 23 - RECESSO E CONTROVERSIE

Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico la variante al PI può essere revocata dal Comune, ed in caso ciò comporti pregiudizi in danno del Proponente, il Comune provvederà al loro indennizzo, secondo quanto previsto dall'art. 21-quinquies L. 241/1990.

Nel caso in cui per qualsiasi motivo in capo al Comune la variante al PI non fosse approvata, venendo meno il recepimento e la conferma dell'accordo sottoscritto, le eventuali somme versate o le aree eventualmente cedute anticipatamente, verranno interamente rimborsate o restituite al Proponente (in quest'ultimo caso con spese a carico del Comune).

Per tutte le controversie le parti eleggono domicilio presso il Comune, e la competenza sarà del TAR del Veneto.

Art. 24 - REGISTRAZIONE



Il Proponente si impegna a proprie cure e spese alla registrazione presso la competente Agenzia delle Entrate del presente accordo, ed alla sua trascrizione nei competenti registri immobiliari, nonché dell'atto relativo alla cessione definitiva di quanto previsto all'art. 2, con piena rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che potesse competere in ordine alla trascrizione suddetta e con esonero per il Conservatore dei registri immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo. Le parti pattuiscono espressamente di provvedere, su comune accordo, alla cancellazione di ogni eventuale convenzione urbanistica che risultasse trascritta in riferimento agli immobili del Proponente.

La cauzione a garanzia di cui al precedente art. 21, verrà totalmente svincolata solo ed esclusivamente all'avvenuto adempimento delle obbligazioni di cui al presente accordo e agli atti ad esso conseguenti.

Art. 25 - SPESE E TASSE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente accordo, comprese le spese per i rilievi e per gli atti di frazionamento, le spese notarili conseguenti alla cessione e all'acquisizione delle aree comunali sono a carico del Proponente con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile al presente accordo ed in particolare dei benefici di legge n. 666 del 28 giugno 43.

CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi della vigente normativa, anche Europea, in materia di privacy e trattamento dei dati personali, le parti dichiarano di aver ricevuto l'informativa ivi prevista, e prestano espresso consenso al trattamento dei propri dati personali, i quali potranno, quindi, essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, alle dipendenti formalità ed agli effetti fiscali inerenti.

<*N-allegati>

23/05/2024
