

(ALLEGATO D)

**COMUNE DI CASIER**

Provincia di Treviso

**SCHEMA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6**

**DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11 E S.M.I.**

Il giorno ... del mese di ... dell'anno ..... in ..., avanti il Notaio ..... sono presenti

i signori:

• , nato a ( ) il in qualità di Responsabile del Settore II del

Comune di Casier (TV), C.F. 80008130264 P.IVA. 00790600266, domiciliato

per la carica presso la Sede Comunale di Casier (TV) – C.A.P. 31030 - Piazza

Leonardo Da Vinci n. 16, che interviene nel presente Accordo per nome e

conto del Comune che rappresenta, autorizzato a sottoscrivere il presente

Accordo giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del ..... di ap-

provazione della presente proposta di accordo di pianificazione nel seguito

del presente atto denominato semplicemente «COMUNE», da una parte, e

• (*persona fisica*) **NOME E COGNOME** nato a..... il , C.F. , residente in ..... ,

proprietario delle aree oggetto del presente accordo;

• (*persona giuridica*) **DENOMINAZIONE DITTA**..... con sede legale in

..... (.....), via ..... , P.IVA .....; rappresentante legale

....., nato a il ,..... proprietaria delle aree oggetto del presente

accordo;

nel seguito del presente atto denominato anche semplicemente «PROPONENTE» dall'altra parte.

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

**PREMESSO CHE:**

a) l'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. prevede, da parte dei Comuni, delle Province, della Regione, la possibilità di *“concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, [...] finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi”*, e stabilisce che tali accordi costituiscono *“parte integrante dello strumento di pianificazione”* cui accedono;

b) l'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. al co. 7, stabilisce che *“decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuati non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi”*;

c) l'art. 16 comma 4 lett. d-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. prevede il contributo straordinario da corrispondere al Comune all'atto del rilascio del Permesso di costruire, in relazione *“alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è*

*erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche”;*

d) i PROPONENTI sono proprietari dei terreni siti nel Comune di Casier, in via ..... civ. ...., catastalmente censiti come di seguito:

- C.T. Foglio ..... mappali ..... di mq ..... di superficie catastale .....

e che gli edifici presenti nell'ambito sono conformi ai titoli edilizi richiamati nella relazione tecnica depositata agli atti *(solo in caso di presenza di edifici nell'ambito di intervento)*;

e) il Comune di Casier è dotato del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato e ratificato con Decreto del Presidente della Provincia di Treviso n. 142 del 24.05.2010 e che, ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., il Piano Regolatore Generale vigente ha acquistato il valore e l'efficacia del Piano degli Interventi, per le sole parti compatibili con il P.A.T.;

f) con delibera n.47 del 19.10.2011 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n.1 al Piano degli interventi, cui sono succedute varianti parziali di cui l'ultima è la n.10 approvata con DCC n.35 del 30.07.2024;

g) la Variante Generale n.2 al Piano di Assetto del Territori (PAT) è stata approvata e ratificata con Decreto del Presidente della Provincia di Treviso n.126 del 28.07.2025;

	h) con Deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 19.08.2025 è	
	stato illustrato il Documento Programmatico del Piano degli Interventi (P.I.)	
	evidenziando le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le	
	opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi;	
	i) con Deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____ sono	
	state approvate le Linee Guida e gli schemi di istanza per la presentazione	
	delle proposte di Accordo pubblico privato;	
	j) con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 23.03.2022 sono	
	stati approvati i criteri per la determinazione del Contributo Straordinario;	
	k) nella fase di concertazione e partecipazione l'Amministrazione Co-	
	munale con nota prot. .... del ..... ha pubblicato un avviso pubblico volto a	
	consentire la formulazione di proposte di Accordo pubblico/privato finaliz-	
	zate all'individuazione di interventi di rilevante interesse pubblico ( <i>se atti-</i>	
	<i>vato bando</i> );	
	l) con Deliberazione di Giunta n. .... del ..... sono state esaminate	
	le proposte di Accordo pervenute e stabilito quali fossero quelle prioritarie	
	da recepire nel P.I. e quelle da demandare ad altra variante al P.I. ( <i>se attivato</i>	
	<i>bando</i> );	
	m) la proposta presentata dai PROPONENTI con nota prot. n. .... in	
	data ....., integrata con nota prot. n. .... in data ....., rientra tra	
	quelle che l'Amministrazione Comunale intende recepire nel P.I., stante il	
	pubblico interesse della stessa e la coerenza con gli obiettivi enunciati nel	
	Documento del Sindaco di cui sopra, come comunicato dal Comune con	
	nota prot. n. _____ in data _____;	



p) i PROPONENTI, con nota prot. n..... del ..... hanno trasmesso al COMUNE l'accettazione del valore di contributo straordinario e versato le spettanti competenze degli incarichi per redigere la perizia di stima e la variante urbanistica, rendendosi quindi disponibili a concordare quanto oggettivato, in conformità alle disposizioni delle Norme di Attuazione del P.A.T. e del P.I. e come meglio precisato nei successivi articoli.

q) che con nota prot. del il tecnico valutatore xxx ha trasmesso la perizia asseverata di stima;

r) i PROPONENTI, con nota prot. n..... del ..... hanno trasmesso al COMUNE la bozza di schema di Accordo opportunamente siglata per presa visione ed accettazione.

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, TRA LE PARTI**

**COME SOPRA COSTITUITE SI ACCORDA QUANTO SEGUE:**

**Articolo 1 - Premesse**

1. Le premesse sono parte integrante ed essenziale del presente Accordo e valgono quale criterio interpretativo dello stesso.

**Articolo 2 – Norme regolatrici**

1. Le Parti danno atto che il presente Accordo è regolato:
- dalle clausole del presente atto che costituiscono la manifestazione degli impegni concordati e degli accordi intervenuti con il COMUNE;
  - dal Codice Civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato.

**Articolo 3 – Obiettivi e finalità**

1. Il presente Accordo viene stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art.

6 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i. ed è volto specificamente ad introdurre nel Piano degli Interventi, la proposta di intervento avanzata dai PROPONENTI, che il COMUNE riconosce di rilevante interesse pubblico e nello specifico prevede i seguenti interventi:

- *(in caso di cessione area)* la cessione gratuita al COMUNE delle aree di loro proprietà della superficie destinata a ZTO ....., pari a mq....., individuate nel planivolumetrico/planimetria delle aree in allegato, che costituisce parte integrante della presente;

- *(in caso di realizzazione opere)* la realizzazione, previa progettazione esecutiva, di ....., situato nel Comune di Casier in via ..... civici .....

- *(eventuale monetizzazione)* è fatta salva la facoltà per l'Amministrazione Comunale di concordare con il Proponente l'eventuale monetizzazione.

In contropartita si prevede .....

Il presente Accordo e gli allegati elaborati grafico/descrittivi elencati in calce costituiscono parte integrante del P.I. e sono contestualmente recepiti in sede di adozione di quest'ultimo ai sensi dell'art. 6, terzo comma, della L. R. n. 11 del 2004 e s.m.i.;

2. Le Parti convengono che il presente Accordo ha l'effetto di determinare il contenuto discrezionale della strumentazione urbanistica del P.I.;

1. I costi di realizzazione delle eventuali opere di interesse pubblico, di cui al precedente comma 1 sono interamente a carico dei PROPONENTI.

L'importo complessivo delle opere di cui al quadro A) (importo lavori + oneri per la sicurezza), riferito alla realizzazione delle opere di cui sopra dovrà corrispondere al contributo straordinario pari a € ,,,,,,,,.= (euro...../xx).

3. Eventuali ulteriori costi o variazione degli stessi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di progettazione esecutiva o realizzazione di eventuale opera perequativa sono a totale carico del PROPONENTE e non incidono nell'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato concordato col presente accordo e approvato dall'Amministrazione Comunale. 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, le spese relative e conseguenti saranno totalmente a carico dei PROPONENTI, che non potranno chiedere una nuova pattuizione del presente Accordo per il riconteggio del plusvalore e neanche eventuali rimborsi o qualsivoglia compartecipazione per le maggiori spese sostenute;

4. La progettazione delle aree e delle opere dovrà garantire adeguati standards di utilizzo ed il corretto inserimento nel contesto;

5. (in caso di cessione aree) Il valore delle aree di mq .....che i PROPONENTI cederanno al COMUNE è pari a € .....= (euro...../xx);

6. Le Parti riconoscono che il presente Accordo è conforme alla legislazione e alla pianificazione sovraordinata vigente e non incide sui diritti dei terzi perché l'individuazione delle aree oggetto di Accordo riguarda terreni di proprietà dei PROPONENTI che in qualità di proprietari sottoscrivono il presente atto.

#### **Articolo 4 – Individuazione aree e Contenuti urbanistici**

1. Le aree oggetto del presente Accordo sono così catastalmente individuate:

- Catasto terreni – Foglio.....Mappale n.....di mq.....
- NCEU - Sezione Foglio Mappale n. sub.....

2. I PROPONENTI dichiarano di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree;

3. I contenuti urbanistici del presente Accordo sono rappresentati dagli elaborati grafico/descrittivi denominati in calce e depositati agli atti;

4. Le Carature urbanistiche relative all’ambito di trasformazione sono puntualmente indicate nella “Scheda Normativa” in allegato, che costituisce parte integrante del presente atto.

#### **Articolo 5 – Impegni e obblighi dei Proponenti**

1. Successivamente all’approvazione della Variante al P.I. i PROPONENTI s’impegnano a presentare gli specifici Permessi di Costruire comprensivi di tutti gli elaborati previsti dalla normativa vigente per dettagliare gli interventi previsti dal presente Accordo.

2. I PROPONENTI si impegnano:

- *(in caso di cessione aree)* a cedere al COMUNE le aree sopra citate opportunamente collaudate ai sensi del successivo art.10 prima della Segnalazione Certificata di Agibilità degli edifici in contropartita al presente Accordo e quindi a presentarsi alla stipulazione dell’atto pubblico di cessione dell’area sopra descritta, accollandosi tutte le spese tecniche necessarie individuando l’esatta area da cedere al Comune di Casier, mediante

frazionamento catastale dopo il verificarsi delle condizioni sopracitate. Garantiscono la piena proprietà delle aree da cedere al COMUNE, libere e sgombrare da cose, pesi, vincoli, ipoteche, privilegi anche fiscali, trascrizioni ed altri oneri reali pregiudizievoli, obbligandosi in caso contrario a rispondere dell'evizione, come per legge. Garantiscono inoltre l'assenza di contenzioni, come definite dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., impegnandosi, in caso contrario, alle necessarie misure di prevenzione, di messa in sicurezza, interventi di bonifica e ripristino ambientale secondo le procedure di cui all'art. 242 e seguenti del D. Lgs. N. 152/2006 e s.m.i., effettuando le prescritte comunicazioni;

- *(in caso di realizzazione opere)* si impegnano a presentare, entro mesi ( ) dall'avvenuta approvazione della variante al P.I. il progetto esecutivo delle opere pubbliche di interesse generale specificatamente descritte negli elaborati allegati nel rispetto delle prescrizioni, delle modalità e dei tempi come definiti all'interno della relazione allegata e, conseguentemente all'approvazione di tale progetto esecutivo, a realizzare a propria cura e spese le predette opere pubbliche, in piena ed esatta conformità al progetto esecutivo e nel rispetto delle disposizioni di cui al Codice dei Contratti Pubblici D. Lgs. 36/2023, nominando il collaudatore, iniziandone i lavori entro mesi sei dall'approvazione del progetto stesso, consegnandole ultimate e collaudate al COMUNE entro mesi.....dall'inizio lavori; a cedere al COMUNE le opere collaudate. Eventuali varianti in corso d'opera ai progetti esecutivi approvati dovranno ottenere la preventiva approvazione del COMUNE.

- *(in caso di monetizzazione)* si impegnano a versare in n. ....rate

la somma di .....(euro...../xx) con la seguente tempistica.....(75% al rilascio del Permesso di Costruire ed il rimanente 25% prima del deposito della SCA) quale contributo per la realizzazione di opere di interesse generale;

#### **Articolo 6 – Impegni e obblighi del Comune**

1. Il COMUNE si impegna ad attivare e concludere, secondo i principi desumibili dalla L. 241/90 e s.m.i. e dalle leggi speciali che disciplinano le singole fattispecie, le necessarie procedure amministrative conseguenti all’attuazione del presente Accordo;

2. Il COMUNE si impegna a proporre l'assunzione negli atti di pianificazione comunale delle previsioni concordate con il privato per garantire, nel rispetto della disciplina di diritto vigente, il recepimento dei contenuti del presente Accordo, cui consegue l’applicazione della relativa fiscalità oltre l’obbligo di dare attuazione alle previsioni di piano nel periodo quinquennale di vigenza dello stesso, pena la sua decadenza; in tal caso, agli immobili interessati si applicherà la disciplina vigente antecedentemente all’approvazione della Variante;

3. *(in caso di opere perequative)* il COMUNE approva il progetto dell’opera perequativa di cui al precedente articolo 5 comma 2; garantisce la disponibilità delle aree e degli ambiti necessari alla realizzazione dell’opera perequativa, nell’ipotesi in cui i Proponenti realizzino l’opera; rilascia i permessi di costruire o gli altri titoli edilizi necessari all’esecuzione di tutti gli interventi edilizi e di eventuali opere di urbanizzazione previsti con

il presente Accordo; prende atto del certificato di collaudo tecnico amministrativo o CRE entro 3 (tre) mesi dall'ultimazione lavori.

4. Il COMUNE si impegna a prendere in carico, una volta collaudate, le aree e le eventuali opere realizzate dai PROPONENTI di cui al precedente art. 3 e 10.

**Articolo 7 – Opere di urbanizzazione primaria – realizzazione a scomputo del contributo di urbanizzazione primaria**

1. omissis

**Art. 8 Normativa in tema di contratti pubblici**

1. L'Appaltatore prende atto che l'efficacia del presente Accordo è subordinata all'integrale ed assoluto rispetto della vigente normativa in tema di contratti pubblici. In particolare l'Appaltatore garantisce l'assenza delle condizioni ostative di cui agli artt. 94 e seguenti del D. Lgs. 36/2023, nonché la sussistenza di tutti gli ulteriori requisiti morali, tecnici e professionali previsti dalla legge, dal Contratto e dalla documentazione di gara (requisiti di partecipazione) per il legittimo affidamento delle prestazioni contrattuali e la loro corretta e diligente esecuzione, in conformità al presente atto;

2. I PROPONENTI si impegnano ad uniformarsi nell'esecuzione di tutte le opere da cedere all'Amministrazione Comunale – siano esse di urbanizzazione o da realizzarsi a riconoscimento del beneficio pubblico – a quanto stabilito dal Codice dei Contratti.

**Articolo 9 – Codice antimafia**

1. Nei contratti con le imprese esecutrici i soggetti attuatori si obbligano a prevedere una clausola risolutiva espressa in presenza di

documentazione antimafia interdittiva. Tale clausola deve essere estesa anche ai subcontratti stipulati dall'esecutore dei lavori, per le opere, i servizi e le forniture. In presenza di documentazione interdittiva relativa all'impresa esecutrice e/o al subcontrattista, sono applicate le disposizioni normative vigenti in materia e adottati i conseguenti provvedimenti.

#### **Articolo 10 – Collaudo**

1. Il PROPONENTE, per mezzo del professionista incaricato presenterà il Collaudo o il Certificato di Regolare Esecuzione delle opere perequative contestualmente al deposito della SCA, previo sopralluogo e verbale di fine lavori con esito positivo redatto in contraddittorio con l'Amministrazione Comunale. Il proponente, entro 30 (trenta) giorni dal rilascio del Permesso di Costruire, comunicherà all'Amministrazione la nomina del collaudatore delle opere, con spese a suo carico. Le visite, le verifiche e tutte le operazioni necessarie al collaudo delle opere dovranno essere avviate in tempo utile al fine di consentire l'emissione del certificato di collaudo entro il termine di 90 giorni (novanta) dalla data di ultimazione dei lavori. Fanno parte integrante del collaudo le prove di funzionalità e di tenuta delle reti tecnologiche eseguite, secondo le modalità prescritte da regolamenti vigenti o dagli Enti gestori delle reti stesse.

2. Il PROPONENTE si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal collaudatore.

3. Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza del PROPONENTE, il COMUNE provvede d'ufficio con spese a carico della Parte

medesima, rivalendosi sulle somme garantite di cui al seguente art. 15 - *Garanzie*.

4. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio in arbitrato rituale, composto da tre arbitri nominati il primo dal PROPONENTE, il secondo dal COMUNE, il terzo di comune accordo tra le parti e, in caso di mancato accordo, dal presidente del Tribunale di Treviso.

#### **Articolo 11 – Consegna delle opere**

1. Ad avvenuto rilascio del certificato di collaudo di cui al precedente articolo, il PROPONENTE fornirà al COMUNE i rilievi particolareggiati delle opere eseguite e consegnerà le opere realizzate. Le aree gravate da servitù resteranno a carico del PROPONENTE, e di ciò dovrà essere esplicitamente trascritto l'impegno nei registri immobiliari.

#### **Articolo 12 - Trasferimento a terzi degli obblighi assunti**

1. Tutti gli obblighi assunti con il presente Accordo dai PROPONENTI, si trasferiranno ai futuri acquirenti e/o beneficiari, nonché agli eventuali eredi, successori o aventi causa, ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita o promissorie, le quali non potranno avere alcuna efficacia nei confronti del COMUNE;

2. I PROPONENTI danno atto che, in caso di trasferimento a terzi della proprietà gli obblighi assunti con il presente Accordo, verranno trasferiti di diritto al nuovo proprietario e/o avente causa, impegnandosi altresì a far inserire detti obblighi nell'atto notarile di compravendita e a darne preventiva comunicazione formale al COMUNE.

### **Articolo 13 – Tempistiche e durata dell’Accordo**

1. I PROPONENTI si impegnano a sottoscrivere il presente Accordo prima dell’approvazione della Variante al Piano degli Interventi;

2. I PROPONENTI si impegnano a presentare i Permessi a Costruire relativi agli interventi di parte privata ed al progetto esecutivo delle eventuali aree ed opere in perequazione urbanistica del presente Accordo entro 4 (quattro) mesi dalla data di approvazione del P.I. ed a iniziare i corrispondenti lavori entro 6 (sei) mesi dal rilascio del titolo abilitativo;

3. L’inutile decorso del secondo termine di cui al comma precedente, comporta la decadenza dell’Accordo, ai sensi dell’art. 18, comma 7 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

4. I termini di cui ai commi precedenti possono essere prorogati solo per una volta dalla Giunta Comunale, su richiesta dei PROPONENTI, per un massimo di 180 (centottanta) giorni. Tale facoltà dovrà essere formalizzata per iscritto e firmate da entrambe le parti per accettazione;

5. Il presente Accordo dura fino al completo assolvimento degli obblighi assunti e attestati con appositi atti determinativi o certificativi da parte del COMUNE.

### **Articolo 14 – Norme integrative**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente Accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell’art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

2. Ai sensi dell'art. 1341 del C.C. si approvano espressamente gli articoli del presente Accordo.

### **Articolo 15 – Garanzie**

1. A garanzia del presente Accordo e dell'esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste o monetizzazioni, i soggetti PROPONENTI costituiscono idonea polizza assicurativa da impresa bancaria o assicurativa iscritta all'albo delle imprese dell'IVASS e autorizzata all'esercizio del ramo danni n. 15 "cauzione", pari al 100% dell'importo del contributo straordinario di cui alla lettera m) in premessa del presente Accordo, comprensivo degli oneri fiscali vigenti al momento della sottoscrizione.

Dalla documentazione presentata, l'importo della suddetta garanzia finanziaria risulta essere pari ad € .....= polizza n. .... emessa in data..... da .....

2. La garanzia sussiste senza soluzione di continuità fino al completo assolvimento di tutti gli obblighi assunti con il presente Accordo e deve prevedere l'automatico rinnovo fino alla lettera di svincolo del COMUNE, gravando sul soggetto PROPONENTE l'obbligo di provvedere al pagamento dei supplementi di premio sino al concretizzarsi del predetto svincolo. Il mancato pagamento del supplemento del premio non potrà essere opposto, in nessun caso, al COMUNE garantito.

La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del COMUNE. Non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché la rinuncia

espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile.

Altre eventuali eccezioni relative al rapporto tra il PROPONENTE obbligato e il soggetto garante, non possono essere opposti al COMUNE e non possono essere posti a carico dello stesso con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i prelievi che il COMUNE dovrà fare, anche nel caso in cui il soggetto attuatore sia dichiarato fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione.

La garanzia verrà svincolata, anche proporzionalmente alla realizzazione delle opere, con lettera scritta del COMUNE, *(in caso di realizzazione opere)* successivamente all'approvazione del certificato di collaudo tecnico amministrativo o CRE dell'opera perequativa eseguita con esito favorevole/ *(in caso di cessione aree)* solo dopo l'avvenuta cessione delle aree ed opere pubbliche e la costituzione del vincolo di destinazione d'uso pubblico delle aree e delle opere a mezzo di atto notarile. In caso di realizzazione di opere a verde, tale svincolo avverrà dopo la seconda ripresa vegetativa.

La ditta si impegna altresì ad aggiornare la suddetta garanzia qualora dal quadro economico del progetto ESECUTIVO risulti uno scostamento dal valore inizialmente definito in sede di stipula del presente accordo

#### **Articolo 16 – Efficacia**

1. L'efficacia del presente Accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nella Variante al Piano degli Interventi approvato.

2. Le Parti si danno reciprocamente atto che l'accettazione definitiva della proposta di variazione della disciplina urbanistica degli immobili in

oggetto è subordinata al recepimento dell'Accordo con il provvedimento di adozione della Variante al P.I. ed alla sua successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale e che pertanto fino a quel momento nessun obbligo può sorgere a carico del COMUNE.

3. le Parti danno atto che l'accordo mantiene la sua validità anche nel caso vengano introdotte variazioni e modificazioni, anche a seguito di prescrizioni derivanti da pareri necessari per legge, sulle modalità attuative senza che siano modificate le caratteristiche urbanistiche generali.

#### **Articolo 17 – Condizioni risolutive dell'Accordo**

1. Qualora le previsioni urbanistiche di cui all'art. 4, per fatti sopravvenuti ingenerati da provvedimenti di Amministrazioni diverse dal COMUNE o per causa di forza maggiore o per annullamenti definitivi, anche giurisdizionali, ad opera di terzi e/o comunque per fatti non imputabili alle parti, diventi in via definitiva inefficace e/o inattuabile, il presente Accordo deve intendersi automaticamente risolto senza che le Parti abbiano nulla a pretendere.

2. Parimenti, il presente Accordo deve intendersi automaticamente risolto a tutti gli effetti senza che le Parti abbiano nulla a pretendere nei seguenti casi:

a) se per volontà o causa del COMUNE lo stesso non provveda ad approvare la Variante al P.I. entro il termine di mesi 12 dalla data di adozione della stessa;

b) se per volontà o causa dei PROPONENTI, gli stessi non procedano a:

- presentare il Permesso di Costruire relativo all'area oggetto del presente

Accordo entro 4 (quattro) mesi dalla data di approvazione della Variante al

P.I.;

- (*in caso di cessione aree*) cedere al COMUNE l'area di mq .....

come individuata nell'*Allegato A* ed attrezzata come da progetto approvato

a cura dei PROPONENTI;

3. Il mancato inizio dei lavori entro 6 (sei) mesi dal rilascio del titolo abilitativo comporta la decadenza della Variante urbanistica;

4. Le Parti si riservano la facoltà, in ragione a documentati motivi di opportunità di concordare scadenze e termini diversi in linea comunque con i termini di cui all'art. 13 e nel rispetto dei valori e delle finalità approvate dal C.C. previo valutazione della Giunta Comunale. Tale facoltà dovrà essere formalizzata per iscritto e firmata da entrambe le parti per accettazione.

5. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse il COMUNE può recedere unilateralmente dal presente Accordo ed in caso ciò comporti pregiudizi in danno dei PROPONENTI il COMUNE provvederà al loro indennizzo secondo quanto previsto dall'art. 21 quinquies della L. 241/1990 e s.m.i.

#### **Articolo 18 - Controversie**

1. E' escluso con il presente Accordo il giudizio arbitrale irrituale ex art. 808 ter c.p.c. per la definizione contrattuale di eventuali controversie;

2. Le eventuali controversie che dovessero sorgere durante la concessione dovranno essere preliminarmente esaminate tra le Parti in via amichevole e qualora non si pervenga ad una risoluzione bonaria delle stesse si potranno adire le vie legali;

3. Viene riconosciuta rientrante nella giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo competente ogni controversia in materia di cui all'art. 133, lett. A, n. 2, CPA in ordine alla "formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi integrativi sostitutivi di provvedimento amministrativo", di cui all'art. 11 L. n. 241/90 ed art. 6 di cui alla L.R. n. 11/2004.

#### **Articolo 19 - Regime fiscale**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti il presente Accordo e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle eventuali aree in cessione, quelle inerenti le spese per i servizi di ingegneria (oltre al valore riconosciuto ai sensi dell'art. 3 c. 3 del presente atto), quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso sono sempre a carico dei PROPONENTI;

2. Il presente accordo non è soggetto ad IVA o imposta di registro tra le parti in linea con l'Ordinanza della Cassazione n. 30088 del 26/10/2021.

#### **Articolo 20 - Trascrizione**

1. Ai sensi dell'art. 2645-quater del Codice Civile, le parti contraenti autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia, per quanto eventualmente occorrente, all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

#### **Articolo 21 – Trattamento dei dati personali**



Allegati:

- A) Planivolumetrico/Planimetria:
- B) Scheda urbanistica Normativa dell'Accordo.
- C) Polizza fidejussoria.