



### Dato atto che

- il Comune di San Zeno di Montagna è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R.V. n. 3670 del 28.08.1996 e successive modificazioni;
- il Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Zeno di Montagna è stato approvato in data 28.02.2014 con Conferenza di Servizi composta da Regione Veneto, Provincia di Verona e Comune, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della Legge regionale del 23 Aprile 2004, n. 11.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 20.05.2022 avente ad oggetto "*Illustrazione del Documento del Sindaco per la redazione di Piani degli Interventi in attuazione del Piano di Assetto del Territorio, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R.V. n. 11/2004*", è avvenuta l'illustrazione da parte del Sindaco del documento programmatico del primo piano degli Interventi, così come previsto dall'articolo 18 comma 1 della L.R.V. n. 11/2004, con cui si è dato avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico in formazione, con enti pubblici e privati nonché associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, ai sensi dell'articolo 18 comma 2 della L.R.V. n. 11/2004;
- con la deliberazione di G.C. n. 82 del 13.10.2022 è stato approvato l'allegato n. 1 "*III° Piano degli Interventi - Disposizioni in merito alle manifestazioni di interesse e contributo perequativo - quantificazione, iter e modalità di corresponsione*";
- in data 13.10.2022 con prot. 7835 si è provveduto alla pubblicazione dell'"*Avviso Pubblico*" per l'acquisizione delle proposte finalizzate alla formazione del primo piano degli interventi sulla base delle procedure previste negli atti sino ad ora predisposti;

### Richiamata

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

### Premesso

- che il *Proponente* ha la disponibilità degli immobili così individuati nel Comune di San Zeno di Montagna, foglio \_\_\_\_\_ mappali \_\_\_\_\_ della superficie di mq. \_\_\_\_\_;
- che il P.I. vigente classifica gli immobili sopraindicati nella/e seguente/i destinazioni di zona urbanistica: Z.T.O. \_\_\_\_\_;
- che obiettivo della proposta di Accordo Pubblico-Privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del piano di assetto territoriale del Comune di San Zeno di Montagna così come precisati nel "*Documento del Sindaco*" propedeutico alla redazione del primo piano degli interventi, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con la partecipazione attuativa dei soggetti privati coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che i predetti accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 "*sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi*";
- che la richiesta formulata dal *Proponente* è conforme e compatibile con la disciplina del "*Piano di Assetto del Territorio*" e con la "*Valutazione Ambientale Strategica*" allegata, nonché con i vincoli e le prescrizioni di tutela e protezione del paesaggio, dell'assetto idrogeologico, dei beni culturali e delle infrastrutture previsti da provvedimenti o piani sovraordinati alla pianificazione comunale.

### Considerato

- che la realizzazione di \_\_\_\_\_  
(*descrivere oggetto della richiesta*) rientra tra gli obiettivi previsti dal “Documento del Sindaco”;
- che il sottoscritto *Proponente* si è reso disponibile a dare attuazione a proprie cura e spese agli obiettivi sopracitati, a condizione che l’area o l’immobile in esame venga con il P.I. identificata/o con destinazione \_\_\_\_\_  
(*descrivere destinazione d’uso richiesta*), allo scopo di contemperare un’equa ripartizione dei benefici derivanti dall’accordo tra Pubblica Amministrazione ed i soggetti attuatori;
- che gli accordi tra soggetti pubblici e privati, ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, sono comunque sottoposti al verificarsi della condizione del loro recepimento da parte del Consiglio Comunale con il provvedimento di adozione del primo piano degli interventi e alla loro conferma con il provvedimento di approvazione;
- che le trasformazioni territoriali generate dalle previsioni operative e discrezionali del P.I., rispetto alla disciplina urbanistica previgente, sono soggette ad un contributo perequativo da corrispondere al Comune da parte del soggetto attuatore sulla scorta dell’allegato n. 1 approvato con deliberazione di G.C. n. 82 del 13.10.2022;
- che viene preso atto che ai sensi del comma 7 dell’art. 18 della L.R.V. n. 11/2004 “*Decorsi cinque anni dall’entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all’esproprio di cui all’articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l’articolo 33*”.

### Propone

1. Nello spirito di una reciproca e fattiva collaborazione l’iniziativa di seguito puntualmente descritta ritenuta la stessa di rilevante interesse pubblico in quanto:

(*descrivere l’iniziativa sia rispetto alle aspettative private che rispetto al beneficio pubblico che potrà derivare dal suo accoglimento*)

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

2. L’intervento di che trattasi si svilupperà secondo i seguenti parametri urbanistici:
  - a. attuale destinazione di P.I.: “Z.T.O. \_\_\_\_\_” mq \_\_\_\_\_
  - b. superficie territoriale dell’ambito di intervento: mq \_\_\_\_\_
  - c. superficie coperta dei fabbricati interessati: mq \_\_\_\_\_
  - d. volumi fuori terra dei fabbricati interessati: mc \_\_\_\_\_
3. la proposta prevede le seguenti dotazioni territoriali da corrispondere al Comune quale contributo perequativo:
  - a. superficie territoriale delle aree a destinazione d’uso pubblico - “Z.T.O. \_\_\_\_\_”  
da cedere gratuitamente al Comune per mq \_\_\_\_\_;

b. realizzazione e cessione gratuita al Comune da parte del *Proponente* delle seguenti opere:

---

---

c. riconoscimento al Comune di un beneficio pubblico (ulteriore rispetto all'interesse pubblico rivestito dall'iniziativa) consistente in un contributo straordinario di urbanizzazione (contributo perequativo) per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse.

**Tutto ciò premesso si chiede pertanto**

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

**Il proponente pertanto formalmente si impegna**

1. a sottoscrivere e presentare uno specifico atto d'obbligo avente ad oggetto l'intervento sopra indicato, secondo i termini e le condizioni enunciate, come valutato da parte dell'Amministrazione Comunale, finalizzato alla successiva sottoscrizione dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004;
2. a riconoscere al Comune un beneficio pubblico conformemente a quanto previsto l'allegato n. 1 "III° Piano degli Interventi - Disposizioni in merito alle manifestazioni di interesse e contributo perequativo - quantificazione, iter e modalità di corresponsione", approvato con deliberazione di G.C. n. 82 del 13.10.2022 e pari alla somma di € \_\_\_\_\_ (in lettere \_\_\_\_\_);
3. in sede di sottoscrizione dell'atto d'obbligo (e successivamente in fase di stipula per atto pubblico degli accordi di pianificazione) dovrà essere allegata, per farne parte integrante e sostanziale, polizza fidejussoria bancaria a prima richiesta a garanzia degli interventi d'interesse pubblico (opere pubbliche o di interesse pubblico, opere di urbanizzazione, cessioni di aree o di immobili, ecc.) o monetizzazione del totale dell'importo del contributo perequativo; per lo stesso, nelle modalità e termini stabiliti dall'accordo, si potrà prevedere anche la rateizzazione con idonee garanzie;
4. la polizza fideiussoria dovrà avere i requisiti, le condizioni ed i contenuti previsti per i contratti pubblici ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016 e successive modificazioni in quanto applicabili. Diverse modalità di predisposizione della polizza fidejussoria in caso di Piani Urbanistici Attuativi potranno essere concordate con l'Amministrazione in sede di stipula dell'accordo.

DATA \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

# SOGGETTI COINVOLTI

*TITOLARI (compilare solo in caso di più di un titolare)*

1. Cognome e Nome \_\_\_\_\_  
codice fiscale |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_| nato a  
\_\_\_\_\_ prov. |\_|\_| stato \_\_\_\_\_  
nato il |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_| residente in \_\_\_\_\_  
prov. |\_|\_| stato \_\_\_\_\_ indirizzo \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ C.A.P. |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_| posta elettronica certificata \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

2. Cognome e Nome \_\_\_\_\_  
codice fiscale |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_| nato a  
\_\_\_\_\_ prov. |\_|\_| stato \_\_\_\_\_  
nato il |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_| residente in \_\_\_\_\_  
prov. |\_|\_| stato \_\_\_\_\_ indirizzo \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ C.A.P. |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_| posta elettronica certificata \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

3. Cognome e Nome \_\_\_\_\_  
codice fiscale |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_| nato a  
\_\_\_\_\_ prov. |\_|\_| stato \_\_\_\_\_  
nato il |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_| residente in \_\_\_\_\_  
prov. |\_|\_| stato \_\_\_\_\_ indirizzo \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ C.A.P. |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_| posta elettronica certificata \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_