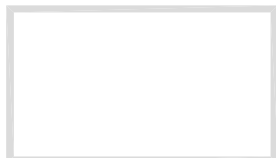


**COMUNE DI CESSALTO**  
Provincia di Treviso

**P.I.**

**1° VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Elaborato



Scala



Data

**Novembre**  
**2014**

**ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI**  
**ART.6 L.R. 11/2004**

**ADOTTATO con**  
deliberazione di Consiglio Comunale n° 16 del 04 agosto 2014

**APPROVATO con**  
deliberazione del Consiglio Comunale n° 27 del 24 novembre 2014

**COORDINATORE**  
Geom. Giorgio Diral

**PROGETTISTI**  
Arch. Dino De Zan  
Dott. Pian. Patrizio Baseotto



**SINDACO**  
Franca Gottardi

**SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott.ssa Giulia D'Este

**SCHEMA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO  
AI SENSI DELL' ART. 6 L.R. 11/2004**

tra

**IL COMUNE DI CESSALTO (TV)**

e

---

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in Cessalto, presso la sede comunale, che nella sua qualità di \_\_\_\_\_ interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Cessalto (codice fiscale e partita I.V.A.82002790267), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ....., di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

Il Signor Fioravante Franzin nato a Cessalto il 14.05.1937 cf FRNFVN37E14C580F residente in Cessalto, Via Gonelle 34, di qui in avanti indicato anche come "Proponente", dall'altra parte;

**Premesso**

- o che il Comune, con Delibera del Consiglio Comunale n° 10 del 29/04/2010, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio, di qui in avanti denominato "P.A.T.", ai sensi dell'Art. 15 della L.R. 11/2004;
- o che il P.A.T., adottato dal Consiglio Comunale, in data 28/09/2011 è stato approvato dalla Conferenza di Servizi di cui all'art. 15 comma 6 L.R. 11/2004;
- o che con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 54 del 30/11/2012 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco che contiene, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi con il Piano degli Interventi;
- o che i Promotori sono proprietari/oppure hanno la disponibilità degli immobili così censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di Cessalto, fog. 13 mappali 209, 2010 e 2012 di mq 7585;
- o che il P.R.C. vigente prevede per gli immobili sopradescritti la/e seguente/i destinazione/i urbanistica/che:
  - Z.T.O. Agricola E per mq 6145;
  - Z.T.O. per aggregati rurali edificabile per mq 1440;
- o che il P.I. impone una visione unitaria dei tempi di attuazione delle previsioni e delle risorse economiche necessarie alla loro realizzazione, in relazione al Bilancio Comunale e al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, consentendo forme di partenariato pubblico-privato a sostegno della definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano;
- o che l'art. 6 della L.R. 11/2004, che prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede;
- o che l'art.37 delle Norme Tecniche del P.A.T. che recita: "Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- o che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- o che in data \_\_\_\_\_ è stato presentato dal proponente richiesta finalizzata alla sottoscrizione di un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004;

**Tutto ciò premesso e considerato  
si propone quanto segue:**

**Art. 1 - Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

**Art. 2 – Rapporti con il P.I.**

Il presente accordo costituisce parte integrante del P.I. ed è condizionato all'approvazione dello stesso ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04.

Il presente accordo e la proposta di progetto urbanistico/edilizio ivi contenuta sono impegnativi per la ditta proprietaria dalla data della sua sottoscrizione.

**Art. 3 – Contenuti della proposta di accordo**

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati in via indicativa:

1) Stato di fatto

AMBITO	Z.T.O.	SUP. FONDIARIA	SUP. COPERTA	VOLUME	DESTINAZIONE D'USO
1	E	6.145 mq	___ mq	___ mc	Agricola
2	Aggr. Rur.	1.440 mq	___ mq	___ mc	Agr. rurali

2) Contenuti della proposta:

AMBITO	Z.T.O.	SUP. FONDIARIA	SUP. COPERTA	VOLUME	DESTINAZIONE D'USO AMMESSE
1/2	D	7585 mq	1.200 mq	3.350 mc	Turistico/ricettiva

I parametri della superficie coperta e del volume sono da intendersi come valori massimi comprensivi delle capacità edificatorie esistenti.

3) Contenuti della proposta – benefici pubblico:

- o Realizzazione e cessione gratuita al Comune da parte del/i Promotore/i delle seguenti opere:

realizzazione di n. 64 loculi prefabbricati nel cimitero del Capoluogo – costo storico di € 86.000,00

**Art. 4 – Stima del beneficio pubblico**

Stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale degli immobili, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica.

1. Valore iniziale degli immobili

Superficie territoriale:	mq 6145	X	€/mq 15,00	=	€ 92.175,00
	mq 1440	x	€/mq 60,00	=	<u>€ 86.400,00</u>

€ 178.575,00

2. Valore finale conseguente alla modifica di destinazione urbanistica

Superficie territoriale:                    mq 7.585                    x    €/mq 60                    =    € 455.100,00

3. Plusvalore totale

Valore finale	-	Valore iniziale	=	Plusvalore
€ 455.100,00		€ 178.575	=	€ 276.525,00

4. Ripartizione plusvalore

promotore	70	%	=	€ 193.567,00
Comune Cessalto	30	%	=	€ 82.598,00

5. Benefici pubblici

Distinta delle aree e opere da cedere al comune quale corrispettivo della quota di pertinenza del plusvalore. Tali aree ed opere sono aggiuntive rispetto a quelle relative all'urbanizzazione primaria (strade, parcheggi e verde pubblico) dell'area a destinazione privata di cui al presente accordo.

- o Realizzazione di n. 64 loculi prefabbricati nel cimitero del capoluogo, come previsto dal piano annuale delle opere pubbliche per una valore stimato in € 86.000,00.

**Art. 5– Attuazione dell'accordo e flessibilità**

L'attuazione delle previsioni del presente accordo avrà luogo mediante l'ordinario procedimento edilizio a mezzo di uno o più "Permessi di Costruire" previo sottoscrizione di apposita convenzione che sarà stipulata fra le stesse parti dopo la presentazione del progetto definitivo in conformità a quanto disposto dal presente accordo.

**Art. 6 – Termini e modalità di attuazione**

Entro 30 gg dall'adozione del P.I. il proponente si impegna a presentare il progetto dell'opera pubblica per la sua adozione ed approvazione. I tempi di realizzazione degli interventi saranno disciplinati dalla convenzione urbanistica come da schema allegato.

Nel caso in cui non venga presentato il progetto nei tempi sopra indicati il presente schema di accordo pubblico-privato non sarà ratificato in sede di approvazione del P.I. e non avrà alcun valore.

**Art. 7 - Validità dell'accordo**

I contenuti del presente accordo vengono inseriti nel P.I. all'atto dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.

La validità del presente accordo cessa in caso di mancata approvazione del P.I. entro il termine di mesi 12 dalla adozione del Piano stesso.

**Art. 8 - 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. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

### **Art. 9 - Obbligazioni di carattere generale**

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo. Il subentro dovrà essere comunicato con un preavviso minimo di 30 gg e approvato dal comune pena la decadenza dell'accordo stesso.

A garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti con il presente Accordo il Proponente presenta in allegato garanzia fideiussoria bancaria o di primaria compagnia assicurativa per €**86.000,00** pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune.

### **Art.10- Recesso e controversie**

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta al proponente, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art.11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo;

### **Art.11- Spese e tasse**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente accordo, comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a totale carico del proponente con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di legge n° 666 del 28/6/43.

Si è redatta la presente scrittura che consta di facciate n \_\_\_\_ e che, previa lettura, viene sottoscritta dalle parti, come sopra rappresentate e intervenute.

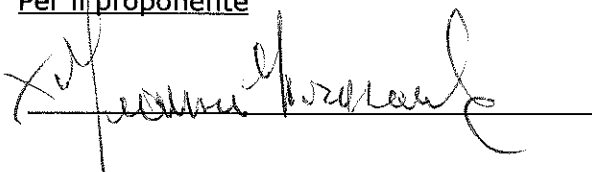
Letto, confermato e sottoscritto.

Data .....

Per il Comune di Cessalto

\_\_\_\_\_

Per il proponente



**COMUNE DI CESSALTO - PROVINCIA DI TREVISO**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**REP. N.**

**\*\*\*\*\***

**SCHEMA DI**

**CONVENZIONE ATTUATIVA ACCORDO PUBBLICO PRIVATO**

**tra**

**IL COMUNE DI CESSALTO (TV)**

**e**

**FRANZIN FIORAVANTE**

**PER LA REALIZZAZIONE DI UN BLOCCO DI N. 64 LOCULI PREFABBRICATI NEL**

**CIMITERO DEL CAPOLUOGO**

**\*\*\***

L'anno \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) addì \_\_\_\_\_ (\_\_) del mese di \_\_\_\_\_  
alle ore \_\_\_\_\_, nella sede municipale di Cessalto;

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_) il \_\_\_\_\_, Responsabile dell'Area  
Tecnica, domiciliato presso la sede del Comune di Cessalto, il quale interviene, ai  
sensi dell'art. 107 del D. Lgs. N. 267/2000, in nome, per conto ed interesse del  
Comune di Cessalto (P.I. 00498260264 – C.F. 80011370261), di qui in avanti  
indicato come " il Comune"

**e**

il sig. Franzin Fioravante, nato a Cessalto (TV) il 14.05.1937, residente a Cessalto  
(TV) in via Gonelle 34, C.F. FRNFVN37E14C580F, che nel proseguo di questo atto  
verranno unitamente denominate per brevità come "Ditta Attuatrice",

si conviene e si stipula quanto segue:

### **PREMESSO:**

- che il sig. Franzin Fioravante è proprietario di immobile ubicato nel Comune di Cessalto (TV) via Calstorta meglio identificato presso l'agenzia del Territorio come segue:
  - Catasto T, Foglio 23, Part. 209, 210, 212
- che in data \_\_\_\_\_ è stato sottoscritto un accordo pubblico – privato (art. 6 LR 11/04) tra il Comune e la Ditta Attuatrice;
- che detto accordo riguarda il cambio di destinazione d'uso di una porzione dell'area, da Z.T.O. E ed Aggregato Rurale a Z.T.O. C con destinazione d'uso ammessa Turistico/Ricettiva;
- che l'Amministrazione comunale intende raggiungere come obiettivo la realizzazione di n. 64 loculi prefabbricati nel cimitero del Capoluogo. Per la realizzazione di tale opera il Proponente si impegna ad una spesa di € 86.000,00. Tale valore dovrà essere attualizzato, al momento dell'approvazione del progetto del blocco di 64 loculi, in base ai parametri ISTAT del Costo di Costruzione.
- che con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 54 del 30/11/2012 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco che contiene, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi con il Piano degli Interventi;
- che il Comune, con Delibera del Consiglio Comunale n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha adottato il Piano degli Interventi, di qui in avanti denominato "PI", ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 11/2004;
- che il Comune, con Delibera del Consiglio Comunale n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha approvato il Piano degli Interventi, di qui in avanti denominato "PI", ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 11/2004;

**TUTTO CIO' PREMESSO le parti convengono e stipulano quanto segue**

**Art. 1 - Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

**Art. 2 – Descrizione dell'intervento**

I lavori relativi al presente accordo consistono nella realizzazione di un blocco di n. 64 loculi prefabbricati nel cimitero del Capoluogo.

**Art. 3 – Progettazione e realizzazione delle opere di beneficio pubblico**

Il soggetto attuatore si obbliga, anche per gli aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire a propria cura e spese le seguenti opere previste nel progetto acquisito al protocollo il \_\_\_\_\_ e approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_:

La Ditta si impegna in particolare a :

- ad eseguire, a propria cura e spese, le opere in conformità al progetto autorizzato secondo le modalità concordate;
- ad assumere, a propria cura e spese, la direzione lavori e la sicurezza del cantiere ai sensi del Dlgs 81/2008;
- a far collaudare, a propria cura e spese, le opere realizzate da un collaudatore identificato come al successivo art. 6;

Il soggetto attuatore si impegna a far realizzare da apposita impresa, debitamente qualificata per l'importo delle opere da eseguire, le opere di sopra descritte, in conformità al progetto citato e secondo le procedure previste dalla legislazione per tale tipologia di lavori.

L'importo delle opere da eseguire è individuato dal computo metrico estimativo e dal preventivo di spesa approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ in € 86.000,00 (Euro ottantaseimila,00) comprensivi di somme a disposizione.

Dopo la realizzazione delle opere, il progetto esecutivo dovrà essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati "as built" che rappresentino



esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato.

#### **Art. 4 – Tempi di attuazione per l'opera a beneficio pubblico**

Il soggetto attuatore si impegna ad iniziare le opere di cui al precedente art. 3, entro 10 (dieci) giorni dalla data di ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie e ad ultimarle entro 120 (centoventi) dalla data di inizio dei lavori stessi. Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, il soggetto attuatore dovrà chiedere proroga motivata dei termini. In caso di inottemperanza si provvederà all'esecuzione d'ufficio, con addebito delle spese sostenute a carico del soggetto attuatore.

#### **Art. 5 – Collaudo**

Prima dell'inizio dei lavori per le opere di cui al precedente art. 3, il soggetto proponente si impegna a presentare richiesta all'Ufficio Tecnico del Comune per la designazione del collaudatore. Il collaudatore eseguirà il collaudo che deve essere concluso e consegnato entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dei lavori ed approvato dagli organi comunali competenti entro 30 (trenta) giorni dalla consegna. Nel caso di mancata richiesta si provvederà d'ufficio da parte del Comune. Per tale collaudo il Responsabile dell'Area Tecnica si avvarrà di personale interno o provvederà ad incaricare un tecnico esterno individuato in accordo con la ditta attuatrice. Tutte le spese per eventuali prove di collaudo sono a carico del soggetto attuatore. Il soggetto attuatore si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Responsabile dell'Area Tecnica. Scaduto tale termine il Responsabile dell'Area Tecnica provvederà d'ufficio a carico del soggetto attuatore.

#### **Art. 6 – Manutenzione delle opere**

Durante l'attuazione delle opere previste all'art. 3 e fino all'atto di consegna delle stesse, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alle opere di cui alla presente convenzione sono a totale esclusivo carico

del soggetto attuatore.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui agli ultimi due commi del precedente art. 6, riguardanti l'esecuzione d'ufficio.

#### **Art. 7 – Vigilanza**

Il Responsabile dell'Area Tecnica si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere del beneficio pubblico, per assicurarne la corrispondenza al progetto ed al capitolato speciale approvato dal Comune. Qualora siano riscontrate difformità il Responsabile dell'Area Tecnica diffida il soggetto attuatore ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione.

#### **Art. 8 – Trasferimento a terzi degli obblighi**

Tutte le condizioni previste nella presente convenzione si intendono comunque vincolanti non solo per il soggetto attuatore, ma anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente sia il soggetto attuatore che gli eventuali successori si ritengono solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti in convenzione. Il soggetto attuatore assume specifico impegno di curare l'inserimento delle norme e delle prescrizioni di cui alla presente convenzione in ogni atto di compravendita degli immobili di sua proprietà compresi nell'ambito.

#### **Art. 9 – Cauzione**

Il soggetto attuatore, a garanzia della realizzazione delle opere di beneficio pubblico, presta, contestualmente alla stipula della presente, una fideiussione bancaria pari al 100% del valore delle opere da eseguire e quindi nella misura di € 86.000,00 (ottantaseimila,00).

Il fideiussore deve soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'articolo 1944, comma 2, del Codice Civile.

La fideiussione a garanzia delle obbligazioni assunte sarà svincolata dal Comune solo a seguito dell'approvazione del certificato di collaudo e cessione delle opere e delle aree di cui all'art. 6.

**Art. 10 – Controversie e competenza dell'autorità giudiziaria**

Per tutte le controversie che in qualche modo trovino origine dal rapporto contrattuale e di cui sia comunque parte il Comune di Cessalto, il giudice competente è quello del luogo dove il Comune stesso ha sede.

**Art. 11 – Spese**

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nonché quelle relative ai frazionamenti, ai collaudi, alle eventuali perizie di stima, alla cessione delle aree e delle opere di cui ai precedenti articoli, sono a totale carico del soggetto attuatore.

**Art. 12 – Registrazione e trascrizione**

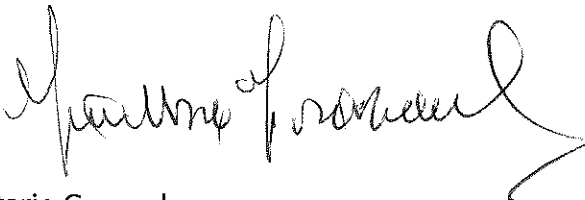
Il presente atto sarà registrato al competente Ufficio del Registro. Il soggetto attuatore inoltre si impegna a provvedere, a proprie spese, alla trascrizione del presente atto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari con piena rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che le potesse competere in ordine alla suddetta trascrizione.

**Art. 13 – Trattamento di dati personali**

Il Comune, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 163/2006, e successive modificazioni, informa il soggetto attuatore che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia su pagine \_\_\_ (\_\_\_) compresa la presente, tutte firmate.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

X La ditta 

Il Segretario Generale