



COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA

Provincia di Padova

C.F. 80009490287 - P.I. 01085670287

LINEE GUIDA PER L'ATTUAZIONE DEGLI ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 23.04.2004, N. 11

FINALITA'

In merito alla conclusione degli accordi negoziali disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s. m. i., vengono di seguito esplicitate le seguenti linee guida, per assumere nella pianificazione "proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", "accordi pubblico/privati", nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio del diritto dei terzi, cui l'Amministrazione Comunale di Maserà di Padova deve attenersi, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, che dovrà risultare dai singoli provvedimenti relativi agli interventi di cui trattasi.

Tali linee guida risultano quali indicazioni propedeutiche non esaustive.

A - PROGETTI ED INIZIATIVE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

- Rispetto a quanto previsto nell'ambito delle linee programmatiche dell'Amministrazione comunale di Maserà di Padova, a titolo indicativo ma non esaustivo, le proposte (progetti ed iniziative) ritenute di rilevante interesse pubblico, sono quelle che perseguono i seguenti obiettivi:
 - la realizzazione degli interventi compresi nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche;
 - l'edilizia pubblica e, in particolare: Edilizia Sportiva e Scolastica, Edilizia Socio-Assistenziale;
 - la valorizzazione del patrimonio storico/architettonico, paesaggistico, ambientale, con particolare attenzione a interventi di tipo museale e ricreativo;
 - la sistemazione dei centri urbani del capoluogo e delle proprie "frazioni/località";
 - la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture viarie (strade, marciapiedi, itinerari ciclo/pedonali, percorsi vita, etc.), di rilevante interesse comunale, anche in rapporto ai nuovi ambiti preferenziali di sviluppo;
 - realizzazione di aree verdi attrezzate a parco, gioco e sport;
 - realizzazione di attrezzature/servizi pubblici di interesse comunale e sovra comunale;
 - il riordino degli insediamenti esistenti anche attraverso l'ammodernamento ed il rinnovo delle urbanizzazioni;
 - il recupero e riabilitazione delle aree urbane degradate e dismesse;
 - la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale e, più in generale, la rigenerazione urbana sostenibile dei complessi dismessi e/o dismettibili;
 - la sistemazione ed il completamento delle opere di arredo urbano;
 - gli obiettivi individuati dal documento preliminare del P.A.T. del Comune di Maserà di Padova;
 - incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, nonché promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano:
 - a) l'eventuale riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
 - b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
 - c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni compatibili o complementari;
 - d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.

- Quanto altro annoverabile tra le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale di Maserà di Padova, di rilevante interesse pubblico nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei terzi.

B – CONDIZIONI URBANISTICHE MINIME RICHIESTE

1. La conclusione di accordi con i soggetti privati non può e non deve modificare la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa), degli strumenti territoriali e urbanistici cui accede, né deve porsi in contrasto (contraddizione), con le indicazioni dei relativi documenti programmatici e preliminari.
2. I processi decisionali relativi alla definizione delle scelte urbanistico/territoriali si articolano, sostanzialmente, in due momenti:
 - *In sede di formazione del P.A.T.:* vengono definite le strategie e vengono tradotte in indicazioni di carattere generale relative alle funzioni da insediare, al carico urbanistico, alle esigenze di infrastrutture, alle esigenze di attrezzature collettive, alle principali caratteristiche degli interventi edilizi;
 - *In sede di formazione del P.I.:* vengono individuati gli obiettivi da raggiungere nell'arco di durata del P.I., viene verificata la possibilità di perseguire tra gli obiettivi anche l'apporto di risorse private

In generale, gli accordi pubblico/privati, devono essere compatibili con la disciplina del Piano di Assetto del Territorio e con la Valutazione Ambientale Strategica ad esso 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 Piano sovraordinati alla pianificazione comunale.

La consistenza dell'ambito territoriale di appartenenza dovrà essere adeguato al compimento della più idonea pianificazione urbanistica senza, comunque, costituire impedimento per l'esercizio della successiva pianificazione di carattere generale.

L'ambito territoriale interessato dovrà essere ubicato in contiguità con gli insediamenti esistenti, coerentemente con le strategie di trasformabilità già previste dal PAT, fatta salva la peculiarità di ogni singola fattispecie e riservata ogni valutazione urbanistico/edilizia, da effettuarsi caso per caso;

3. I contenuti progettuali dovranno evidenziare la natura e la consistenza dello sviluppo insediativo proposto integrato con la struttura urbana esistente e dovranno caratterizzarsi per un alto livello di sostenibilità energetica, ecologica e ambientale, contribuendo allo sviluppo della struttura urbana, delle dotazioni infrastrutturali a rete, del sistema ecologico con particolare riferimento agli spazi verdi e/o di aggregazione (pubblici/di uso pubblico), attrezzati e dei verdi privati, delle condizioni di permeabilità dei suoli, etc..., declinando tutte le possibili azioni finalizzate al raggiungimento del massimo livello di sostenibilità (ambientale, energetica, sociale, economica, etc..);

C – CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

1. I criteri di valutazione delle proposte, indipendentemente dall'entità dell'intervento presentato, dovranno essere di tipo:

- **Qualitativo** – quindi inerenti alla qualità urbanistico-architettonica ed alla sostenibilità dell'intervento;
- **Prestazionale** – consistenti quindi nel raggiungimento di un determinato obiettivo (realizzazione di un'opera pubblica, presenza di ERP, realizzazione di specifiche destinazioni d'uso ecc.);
- **Economico** – in rapporto alla ripartizione del plusvalore generato dalla trasformazione/progetto/iniziativa.

2. Gli elementi di valutazione faranno riferimento ai seguenti obiettivi:

a) **Sostenibilità:**

- la limitazione (per quanto possibile) del consumo di suolo e la protezione delle attività agricole;
- il miglioramento della qualità dell'aria e dell'acqua;
- il contenimento del consumo di risorse non rinnovabili;
- la preservazione della biodiversità;
- etc. ;

b) **Qualità urbana e Paesaggistico-ambientale, architettonica:**

- il miglioramento dell'efficienza delle infrastrutture e delle reti dei servizi esistenti;
- il riordino degli insediamenti esistenti, l'ammmodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, il riuso delle aree dismesse, degradate, inutilizzate e/o poco utilizzate;
- la valorizzazione degli aspetti paesaggistici e naturalistici, anche attraverso percorsi di tipo naturalistico al fine della conoscenza e coscienza di luoghi significativi per la storia, l'ambiente ed il paesaggio;
- etc. ;

c) **Riduzione dei rischi:**

- Il miglioramento e la difesa degli insediamenti (territorio – es. esondazioni);
- Il miglioramento della viabilità, dei percorsi, degli attraversamenti, la pedonalizzazione etc.. per ridurre i rischi della percorribilità del proprio territorio;

- Etc. ;

d) Fattibilità e sostenibilità Economico-Sociale:

- la contribuzione finanziaria alla realizzazione di opere/infrastrutture pubbliche previste dalla programmazione del Comune di Maserà di Padova;
- la riduzione/eliminazione di situazioni di emarginazione e degrado sociale;
- la produzione di reddito/occupazione;
- l'attrazione di investimenti privati;
- la massimizzazione dell'efficienza e l'efficacia degli investimenti pubblici;
- la realizzazione di opere/infrastrutture altrimenti non possibili con i soli proventi del Bilancio Comunale;
- etc. ;

D – MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLA CONVENIENZA PUBBLICA

1. Viene determinata la “convenienza pubblica”, come una **percentuale del plusvalore economico** derivante dalla trasformazione dell'area e cioè, della differenza tra il valore finale degli immobili **conseguente alla trasformazione urbanistica** operata dal P.I. ed il valore iniziale degli stessi, tenuto conto degli oneri e delle spese necessarie per attuare le opere di trasformazione previste, compresi quelli di eventuale bonifica dell'area.
2. Dal punto di vista economico il valore di trasformazione del bene, ovvero il **valore dell'area successivo all'accordo**, è dato dalla seguente espressione:

$$B_{pr} + B_{pu} = [V_m - (C_c + O_n + S_t + S_g + U)] - V_{aa}$$

dove:

V_{aa} = valore dell'area con la precedente destinazione (ante accordo)

B_{pr} = beneficio del privato a seguito dell'accordo

B_{pu} = beneficio pubblico

mentre l'espressione:

$$V_m - (C_c + O_n + S_t + S_g + U)$$

esprime il valore di trasformazione del bene, ovvero il valore dell'area successivo all'accordo e precisamente:

V_m = valore di mercato dei beni immobili conseguiti (post accordo)

C_c = costo di costruzione manufatti

O_n = oneri concessori

S_t = spese tecniche (**comprese spese per la redazione della variante urbanistica allo strumento di pianificazione cui l'accordo accede**)

S_g = spese generali e di commercializzazione dei beni

U = utile d'impresa

Tenuto conto, che la desiderabilità sociale del progetto deve essere argomentata sulla base dei benefici complessivi e non solo di quelli finanziari.

La tabella per la determinazione del plusvalore derivante dall'accordo è la seguente:

DETERMINAZIONE DEL PLUSVALORE DERIVANTE DALL'ACCORDO			
TABELLA COSTI DI TRASFORMAZIONE (€)			
C1	COSTO COMPLESSIVO DELLE BONIFICHE - ALTRO		€
C2	COSTO COMPLESSIVO DELLE DEMOLIZIONI E SISTEMAZIONI - ALTRO		€
C3	COSTO COMPLESSIVO DI COSTRUZIONE – RISTRUTTURAZIONE – CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO – ALTRO – CORPI DI FABBRICA FUORI TERRA (IMMOBILE AGIBILE)		€
C4	COME C3 – CORPI DI FABBRICA ENTRO TERRA (IMMOBILE AGIBILE)		€
C5	COSTO COMPLESSIVO DI REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE ALL'AMBITO – ALTRO (OPERE COLLAUDATE)		€
C6	COSTO COMPLESSIVO DI REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE ALL'AMBITO – ALTRO (OPERE COLLAUDATE)		€
C7	ONERI CONCESSORI (ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE)		€
C8	ONERI AMBIENTALI - ALTRO		€
C9	ONERI FINANZIARI LEGATI ALL'INTERVENTO (FIDEIUSSONI, ONERI CONTRATTUALI, SPESE DI COMMERCIALIZZAZIONE, GESTIONE, ALTRO)		€
C10	SPESE TECNICHE (OPERE AGIBILI/COLLAUDATE)		€
C11	PROFITTO IMPRENDITORIALE (UTILE DEL PROMOTORE NELLA MISURA MASSIMA DEL 15% DEI RICAVI)		€
C = C1+C2+C3+C4+C5+C6+C7+C8+C9+C10+C11			€

TABELLA RICAVI (€)			
R1	RICAVO VENDITA IMMOBILI CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE		€
	VALORE UNITARIO DI VENDITA		€
R2	RICAVO VENDITA IMMOBILI CON DESTINAZIONE COMMERCIALE		€
	VALORE UNITARIO DI VENDITA		€
R3	RICAVO VENDITA IMMOBILI CON DESTINAZIONE DIREZIONALE		€
	VALORE UNITARIO DI VENDITA		€
R4	RICAVO VENDITA IMMOBILI CON DESTINAZIONE SPECIALE (SPECIFICARE)		€
	VALORE UNITARIO DI VENDITA		€
R5	RICAVO VENDITA IMMOBILI INTERRATI (ANCHE PARZIALMENTE)		€
	VALORE UNITARIO DI VENDITA		€
R6	ALTRI RICAVI (SPECIFICARE)		€
	VALORE UNITARIO DI VENDITA		€
R = R1+R2+R3+R4+R5+R6			€

CONVENIENZA PUBBLICA (€)			
1	VALORE DI TRASFORMAZIONE	$V_1 = R - C$	
2	VALORE AREA PRIMA DELLA TRASFORMAZIONE	$V_2 = V_a \times S_t$	
3	PLUS VALORE	$V = V_1 - V_2$	
4	CONVENIENZA PUBBLICA	$V \times \dots\%$	

dove:

V_a	Valore (per unità di superficie, a corpo, altro) dell'immobile prima della trasformazione – è corretto precisare che il PATI/PAT è conformativo del territorio ma non è conformativo della proprietà fondiaria.
S_t	Superficie territoriale interessata dalla trasformazione.
$\dots\%$	Misura percentuale offerta al Comune non superiore al 50 per cento del plusvalore (art. 6.2 N.T. del P.A.T.).

La metodologia proposta si basa sulla stima analitica, applicando il “**metodo del valore di trasformazione**”.

I valori da introdurre nella tabella, ferma restando la responsabilità del soggetto proponente nell'indicare dati attendibili, verranno verificati al fine di valutare la loro attendibilità, anche sulla base di giudizio di esperti (altri enti pubblici – ordini professionali – altro).

In merito alle modalità di conferimento della convenienza pubblica a favore del Comune, potranno essere prese in considerazione anche cessioni di aree e/o edifici finalizzati alla realizzazione di interventi pubblici e/o di interesse pubblico; in caso di cessioni di aree, concorrono alla determinazione della convenienza le sole aree aggiuntive rispetto agli standard richiesti per l'intervento proposto ed alle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti previsti.

E – ITER PROCEDIMENTALE

1. Per la conclusione dell'accordo, l'iter del procedimento comprende tre fasi:

- 1) Manifestazione dell'interesse da parte dei soggetti privati (presentazione della proposta di accordo);
- 2) Valutazione della proposta di accordo;
- 3) Conclusione e formalizzazione della proposta d'accordo.

Prima Fase: presentazione della proposta di accordo.

Potrà avvenire solo da parte dei soggetti titolati di fatto e di diritto.

Nel caso di cotitolarità del diritto di proprietà, la proposta deve essere presentata e sottoscritta da tutti i comproprietari o soggetti muniti di procura.

In capo ai soggetti proponenti, sin dal momento di presentazione della proposta di accordo non devono sussistere impedimenti di Legge, che precludano la possibilità di stipulare accordi o contratti con la pubblica amministrazione.

La proposta di accordo deve contenere:

- a) Indicazione e dati individuativi dei soggetti proponenti;
- b) Individuazione degli ambiti di intervento su stralcio tav. 4 del P.A.T., su stralcio del PRG divenuto P.I. per la parti compatibili col PAT in scala 1:5000 e su planimetria catastale;
- c) Relazione elaborati documentali e grafici descrittivi dell'assetto planivolumetrico complessivo, finalizzato alla verifica di coerenza tra l'intervento di trasformazione ed il sistema dell'armatura viabilistica esistente, alla definizione ottimale del rapporto tra spazi costruiti e non (tessuti insediativi omogenei), ai tipi edilizi assunti ed all'assetto delle aree destinate ai servizi pertinenziali e generali, attinenti agli insediamenti proposti;
- d) individuazione delle aree a standard e delle opere da realizzare e cedere gratuitamente al Comune, che non devono risultare inferiori alle quantità di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004 e a quanto stabilito nelle NT di piano a cui l'accordo accede;
- e) piano finanziario redatto secondo quanto stabilito dal presente atto, con evidenziazione delle modalità di conseguimento della convenienza pubblica derivante dalla conclusione dell'accordo;
- f) i tempi, le modalità e le garanzie per l'attuazione dell'accordo;

Gli elaborati grafici presentati a corredo della proposta di accordo saranno valutati come materiali informativi/esplicativi e non come schemi grafici progettuali vincolanti.

L'Amministrazione comunale declina ogni responsabilità qualora l'inesatta o incompleta individuazione dei vincoli o limitazione d'uso precluda la realizzazione della proposta, restando a carico del proponente l'onere di individuare l'esatto campo di fattibilità, anche attraverso indagini specifiche.

I bandi che potranno essere attivati e pubblicati, anche con riferimento a diversi temi progettuali del P.I., avranno carattere esclusivamente ricognitivo e come tale non impegnano in nessun modo l'Amministrazione Comunale di Maserà di Padova, a dar seguito alle attività istruttorie, nonché ai conseguenti adempimenti amministrativi.

La presentazione delle proposte di accordo, non costituisce presupposto a motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune di Maserà di Padova, ossia, non ingenera nei soggetti proponenti alcuna aspettativa, neanche a titolo di rimborso spese, sia che la proposta venga selezionata, sia che il Comune non dia alcun seguito all'avviso di raccolta delle proposte o le sottoponga a successive modificazioni, ovvero che il Comune proceda con diversi mezzi e modalità per il perseguimento dei medesimi obiettivi.

Seconda Fase: valutazione preventiva dell'accordo.

Tutte le proposte pervenute da parte dei soggetti proponenti titolati, saranno oggetto di valutazione comparata da parte dell'Amministrazione Comunale di Maserà di Padova, secondo i criteri contenuti nel presente atto.

La non coerenza delle proposte di accordo con la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa), degli strumenti territoriali e urbanistici cui accede, con particolare riferimento agli artt. **8, 19.2.7, 20**, delle NT del PATI della "Comunità Metropolitana di Padova" e all'art. **6** delle NT del PAT del Comune di Maserà di Padova, nonché, ai criteri e modalità all'uopo assunte con il presente atto e con il successivo avviso, porterà alla conclusione dell'istruttoria preliminare con determinazione negativa della Giunta Comunale.

Le istruttorie preliminari concluse con determinazione positiva, consentiranno le ulteriori verifiche delle proposte in riferimento:

- Alla legittimità del patrimonio edilizio esistente;
- alla consistenza delle quantità indicate nello stato di fatto e di progetto;
- al principio perequativo assunto;
- alla concreta fattibilità delle opere a titolo perequativo.

Qualora ritenuto necessario, potranno essere richieste le integrazioni documentali del caso.

L'inserimento delle proposte nel P.I. dovrà tenere conto della quantità massima di SAU – superficie agricola utilizzata - trasformabile per ogni singolo A.T.O., nel rispetto della SAT complessiva di Piano.

Terza Fase: conclusione dell'accordo.

Le proposte di accordo selezionate dalla Giunta Comunale verranno corredate dalla seguente documentazione:

- Atto Unilaterale d'Obbligo, finalizzato alla conclusione di accordo pubblico/privato, secondo lo schema predisposto dall'Amministrazione Comunale di Maserà di Padova, sottoscritto da tutti i soggetti proponenti titolati, registrato e trascritto, corredato di polizza fideiussoria per un importo non inferiore alla convenienza pubblica complessiva da trasferire al Comune;
- Gli allegati urbanistici da allegare saranno quelli necessari a descrivere compiutamente l'oggetto dell'accordo.

- Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria a favore del Comune di Maserà di Padova, nella misura di:
 - € **1.500,00** per accordi relativi ad aree di superficie territoriale **fino a** mq. 10.000;
 - € **2.500,00** per accordi relativi ad aree di superficie territoriale **oltre a** mq. 10.000;
- La conclusione dell'Accordo, avviene secondo le modalità di cui all'art. **6** della L. R. **11/2004** e s.m.i.; in particolare si evidenzia, come l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accede, ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione; l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato.



COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA

Provincia di Padova

C.F. 80009490287 - P.I. 01085670287

AVVISO PUBBLICO

ATTIVITÀ DI FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

PER LA FORMULAZIONE DI PROPOSTE DI PROGETTI ED INIZIATIVE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

(Accordi tra soggetti pubblici e privati – art. 6 l.r. 11/2004)

IL SINDACO

PREMESSO che:

- il Comune di Maserà di Padova ha aderito al P.A.T.I. tematico della “Comunità Metropolitana di Padova”, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 12.12.2009, approvato nella conferenza dei servizi del 18/07/2011, ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 50 del 22/02/2012 e pubblicato sul BUR n. 21 del 16/03/2012;
- il Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) del Comune di Maserà di Padova, redatto ai sensi dell’art. 15 della L.R. 11/04 e s.m.i., è stato approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 19/11/2012, ratificato dalla Giunta Provinciale con propria deliberazione n. 311 del 21/12/2012, (BURV n. 6 del 18/01/2013);
- con delibera CC n. _____ del _____ è stata approvata la “Prima variante al P.I.” del Comune di Maserà di Padova, relativa ai seguenti specifici temi:
 - Individuazione di nuclei residenziali in zona agricola;
 - Recupero fabbricati rurali non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole;
 - Valutazione dei vincoli relativi ad alcuni fabbricati censiti dal “Piano di tutela degli insediamenti rurali di antica origine”;
 - Stralcio Z.T.O. DI industriale-artigianale-commerciale di espansione (via Bolzani)
 - N.T.O. relative ai temi oggetto della prima variante al P.I.;
- i Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla LR n. 11/2004 e s.m.i., possono concludere, ai sensi dell’art. 6, accordi con soggetti privati per l’assunzione nell’attività di 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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. del. “Linee guida per l’attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell’art. 6 della l.r. 23.04.2004, n. 11”, sono stati definiti i criteri, cui l’amministrazione deve attenersi, per la partecipazione concertata dei privati nel processo di formazione del P.I., mediante appositi bandi;
- nel rispetto dei valori di riferimento e delle scelte fondamentali dettate dal P.A.T., l’Amministrazione Comunale di Maserà di Padova intende raccogliere e valutare proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi così come trovano applicazione da quanto dettato dall’art. 6 della L.R. n. 11/2004;

tutto ciò premesso

AVVISA

- che, in attuazione dell'art. 6 delle N.T. del P.A.T. è stata attivata la presente procedura di evidenza pubblica per effettuare una selezione delle proposte di accordi pubblico/privato finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del Piano degli Interventi, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella "strutturale" comunale, con particolare riferimento alle regole dettate dagli artt. 8, 19.2.7, 20, delle NTA del PATI della "Comunità Metropolitana di Padova" e dall'art. 6 delle N.T. del PAT del Comune di Maserà di Padova,
- che le proposte di accordo pubblico/privato verranno selezionate sulla scorta dei criteri di cui alle "*Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della l.r. 23.04.2004*" approvate con delibera C.C. n. _____ del _____;
- alla luce di tutto quanto premesso ed in attuazione delle deliberazioni sopra citate.

INVITA

Tutti i soggetti privati titolati, interessati a concludere con il Comune di Maserà di Padova gli accordi di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i, ad avanzare le proprie proposte, entro e non oltre _____ giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso, secondo le indicazioni contenute nelle "*Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della l.r. 23.04.2004, n. 11*", allegate alla citata deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____ ;

Le proposte dovranno essere inoltrate al Sig. Sindaco del Comune di Maserà di Padova – Piazza Municipio, 41 - Maserà di Padova.

Maserà di Padova li _____

Il SINDACO
Nicola de Paoli

FAC – SIMILE DOMANDA DA PARTE DEI SOGGETTI PRIVATI INTERESSATI PER PROPOSTA PRELIMINARE DI CONCLUSIONE ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO

Al Sindaco
del Comune di Maserà di Padova
Piazza Municipio, 41
35020 – Maserà di Padova

OGGETTO: Pianificazione – Piano Regolatore Comunale.

- Attività di formazione dello Strumento di pianificazione operativa – Piano degli Interventi (P.I.);
- Iniziativa di rilevante interesse pubblico;
- Proposta preliminare di conclusione accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e smi.

DOMANDA

Il sottoscritto (cognome, nome), nato a _____ il _____ codice fiscale _____ residente a _____ in Via _____ in qualità di (proprietario, _____), delle alle aree censite al N.C.T. del Comune di Maserà di Padova, foglio n. _____ mappale/i n. _____, ora in avanti indicato come **“Proponente”**,

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il Comune di Maserà di Padova ha aderito al P.A.T.I. tematico della “Comunità Metropolitana di Padova”, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° n. 46 del 12.12.2009, approvato nella conferenza dei servizi del 18/07/2011, ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 50 del 22/02/2012 e pubblicato sul BUR n. 21 del 16/03/2012;
- il Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) del Comune di Maserà di Padova, redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/04 e s.m.i., è stato approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 19/11/2012, ratificato dalla Giunta Provinciale con propria deliberazione n. 311 del 21/12/2012, (BURV n. 6 del 18/01/2013);
- con delibera CC n. _____ del _____ è stata approvata la “Prima variante al P.I.” del Comune di Maserà di Padova, relativa ai seguenti temi principali:
 - Individuazione di nuclei residenziali in zona agricola;
 - Recupero fabbricati rurali non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole;
 - Valutazione dei vincoli relativi ad alcuni fabbricati censiti dal “Piano di tutela degli insediamenti rurali di antica origine”;
 - Stralcio Z.T.O. D1 industriale-artigianale-commerciale di espansione (via Bolzani)
 - N.T.O. relative ai temi oggetto della prima variante al P.I.;
- ai sensi dell'art. 6 “Accordi tra soggetti pubblici e privati” della Legge Regionale n° 11/2004 e ss. mm. ii.:
 1. *I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente Legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 2. *Gli accordi di cui al comma 1 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.*

3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
4. *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*

PRESO ATTO che:

- 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 P.A.T., allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Maserà di Padova intende ora raccogliere e valutare proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato, da concludere secondo la forma degli accordi di cui al citato art. 6 della LR 11/2004 e smi;
- viene quindi attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento alle regole dettate dall'art. 6 delle NTA del P.A.T., nonché delle *"Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della l.r. 23.04.2004, n. 11"*, approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. del
- detti accordi rappresentano lo strumento giuridico preordinato a garantire il coordinamento delle azioni di più soggetti per la realizzazione di un'opera pubblica o di un'opera privata di uso pubblico.
- in data _____, l'Amministrazione Comunale di Maserà di Padova, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione delle proposte di accordo pubblico/privato, finalizzato anche all'individuazione degli ambiti territoriali oggetto di possibile trasformazione.

CONSIDERATO che:

- gli immobili oggetto della presente richiesta risultano così classificate dalla Tavola A4 - Carta della Trasformabilità del P.A.T.: _____

(fare una descrizione puntuale dello stato dei luoghi, in termini di utilizzazione attuale, della dotazione di opere di urbanizzazione, della consistenza possibilmente suddivisa per destinazioni urbanistiche, quanto altro necessario e sufficiente per l'inquadramento territoriale e ambientale);

- le particelle catastali sono pianificate nella zonizzazione di P.R.G., divenuto PI per le parti coerenti con il PAT, come segue: _____
- la presente domanda:
 - è coerente con la disciplina del P.A.T. (vincoli, invariante, fragilità, trasformabilità, SAT¹, VAS², VCI³, altro)
 - fa riferimento ad un'estensione territoriale adeguata ai fini di una corretta pianificazione urbanistica;
 - interessa aree non edificate contigue con l'urbanizzazione esistente, ossia ambiti preferenziali di sviluppo in tal senso indicati dal P.A.T.;
- in merito alle modalità di conferimento della convenienza pubblica a favore del Comune di Maserà di Padova, prevede la cessione di aree e/o edifici finalizzati alla realizzazione di interventi pubblici e/o di interesse pubblico, concorrendo alla determinazione della convenienza le sole aree aggiuntive rispetto

¹ SAT - superficie agricola trasformabile

² VAS - valutazione ambientale strategica

³ VCI - valutazione Compatibilità Idraulica

agli standard richiesti per l'intervento proposto ed alle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti previsti.

- si caratterizza per la particolare natura e la consistenza dello sviluppo insediativo proposto, integrato con la struttura urbana esistente, attraverso la proposizione delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi, del sistema ecologico con particolare riferimento agli spazi verdi e/o di aggregazione pubblici/di uso pubblico attrezzati e dei verdi privati, delle condizioni di permeabilità dei suoli, declinando tutte le possibili azioni finalizzate al raggiungimento del massimo livello di sostenibilità (ambientale, energetica, sociale, economica, etc. ...).
- riguarda la riconversione ed il riutilizzo di opere ritenute incongrue dal P.A.T. (o ambiti degradati, o cessione di immobili destinati alla realizzazione di interventi di pubblica utilità, inseriti in atti di programmazione comunale etc...); in tale caso, il credito edilizio attribuito all'intervento di riqualificazione sarà iscritto nell'apposito registro dei crediti edilizi ossia, previa verifica della compatibilità urbanistico/ambientale, concretizzato sulle aree di "atterraggio" ritenute compatibili tra quelle preferenziali di sviluppo individuate dal P.A.T.
-

ALLA LUCE DI QUANTO PREMESSO E CONSIDERATO

per le aree di cui trattasi, nello spirito di una reciproca collaborazione, viene proposta l'iniziativa di seguito puntualmente descritta nei suoi criteri informativi principali, ritenuta dal Proponente di rilevante interesse pubblico, in quanto _____, *(fare una descrizione puntuale e precisa, sia rispetto alle aspettative private, sia rispetto alla convenienza pubblica che potrà derivare dal suo accoglimento)*
_____.

L'area per la sua localizzazione, accessibilità, dimensione e condizione appare urbanisticamente vocata ad usi edificatori funzionali alle peculiari esigenze legate allo sviluppo futuro del territorio comunale in quanto _____ *(fornire una spiegazione del tipo di sviluppo proposto _____)*.

L'area per la sua localizzazione, accessibilità, dimensione e condizione appare urbanisticamente vocata ad usi edificatori ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all'interesse generale, ossia _____ *(descrivere _____)*.

E' quindi opinione dello scrivente Proponente che la proposta come sopra illustrata sia rispettosa delle nuove norme per il governo del territorio veneto, della pianificazione sovracomunale e comunale.

CHIEDE

che l'Amministrazione Comunale di Maserà di Padova, in merito alla proposta nell'ambito della propria attività pianificatoria, valuti l'opportunità di concludere uno specifico accordo, formato ai sensi del richiamato art. 6 della LR 11/2004, in quanto costituisce valido metodo per recepire nella pianificazione iniziative di incidenza strategica sull'assetto del territorio, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza sanciti dal comma 2, dell'art. 2, della L.R. 11/2004 e senza pregiudizio dei terzi.

Restano sin d'ora a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o delucidazione in merito, in attesa di una celere risposta si coglie l'occasione per porgere

Distinti Saluti

_____, lì _____

Il Proponente

In allegato:

- descrizione della proposta di accordo e ambito d'intervento contenente la verifica di congruità urbanistica/coerenza con la pianificazione sovraordinata, con gli strumenti cui accede l'accordo, con le linee guida e modalità di cui alla D.C.C. n _____ del _____, accompagnata da idonei allegati atti a dimostrare l'interesse pubblico, la sostenibilità generale, la compatibilità generale (ambiente, idraulica, etc.), i tempi di attuazione, la fattibilità tecnica e finanziaria con le opportune garanzie;
- Individuazione degli ambiti di intervento su stralcio tav. 4 del P.A.T., su stralcio del PRG divenuto P.I. per la parti compatibili col PAT in scala 1:5000 e su planimetria catastale;
- Relazione elaborati documentali e grafici descrittivi dell'assetto planivolumetrico complessivo, finalizzato alla verifica di coerenza tra l'intervento di trasformazione ed il sistema dell'armatura viabilistica esistente, alla definizione ottimale del rapporto tra spazi costruiti e non (tessuti insediativi omogenei), ai tipi edilizi assunti ed all'assetto delle aree destinate ai servizi pertinenziali e generali, attinenti agli insediamenti proposti;
- individuazione delle aree a standard e delle opere da realizzare e cedere gratuitamente al Comune, che non devono risultare inferiori alle quantità di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004 e a quanto stabilito nelle NT di piano a cui accede;
- Piano finanziario redatto secondo quanto stabilito dalla D.C.C. n _____ del _____ di approvazione delle *"Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della l.r. 23.04.2004, n. 11"*, con evidenziazione delle modalità di conseguimento della convenienza pubblica derivante dalla conclusione dell'accordo.
- i tempi, le modalità e le garanzie per l'attuazione dell'accordo;

SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PREORDINATO ALLA CONCLUSIONE DI UN ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO.

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6, della LR 11/2004 e s.m.i.

Il sottoscritto (cognome, nome), nato a _____ il _____ codice fiscale _____ residente a _____ in Via _____ in qualità di (proprietario, _____), delle aree censite al N.C.T. del Comune di Maserà di Padova, foglio n. _____ mappale/i n. _____, ora in avanti indicato come **“Proponente”**,

PREMESSO che:

- il Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) del Comune di Maserà di Padova, redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/04 e s.m.i., è stato approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 19/11/2012, ratificato dalla Giunta Provinciale con propria deliberazione n. 311 del 21/12/2012, (BURV n. 6 del 18/01/2013);
- con delibera CC n. _____ del _____ è stata approvata la “Prima variante al P.I.” del Comune di Maserà di Padova, relativa ai seguenti temi principali:
 - Individuazione di nuclei residenziali in zona agricola;
 - Recupero fabbricati rurali non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole;
 - Valutazione dei vincoli relativi ad alcuni fabbricati censiti dal “Piano di tutela degli insediamenti rurali di antica origine”;
 - Stralcio Z.T.O. D1 industriale-artigianale-commerciale di espansione (via Bolzani)
 - N.T.O. relative ai temi oggetto della prima variante al P.I.;
- A seguito dell'approvazione della “Prima variante al P.I.”, il P.R.G. è divenuto P.I. per le parti compatibili col P.A.T..
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____, esecutiva ai sensi di Legge, sono state approvate le *“Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della l.r. 23.04.2004, n. 11”*.
- In data _____, l'Amministrazione Comunale di Maserà di Padova, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, quindi concludere accordi con soggetti privati previa individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione.
- A seguito della pubblicazione del citato avviso, in data _____ prot. Comunale n _____, il Proponente ha presentato domanda relativa alla proposta preliminare di conclusione di accordo pubblico/privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, affinché venga assunta nel P.I..
- La suddetta proposta, come rappresentata negli elaborati allegati, prevede quanto segue _____ (descrizione) _____
- Il rilevante interesse pubblico, sostanzialmente, si articola in _____ (descrizione) _____
- La proposta di progetto/iniziativa di rilevante interesse pubblico, risulta coerente con il P.A.T. approvato nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
- Il Proponente si è fatto carico di verificare l'effettiva fattibilità della proposta presentata, acquisendo i necessari pareri preliminari, nonché operando tutte le verifiche del caso.
- La proposta preliminare presentata dal soggetto Proponente in data _____ è risultata meritevole di accoglimento come comunicato dal Comune in data _____ con nota prot. n. _____.

CONSIDERATO che:

- il P.A.T. è lo strumento di pianificazione delineante le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni, sulla base di previsioni decennali, fissando gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ritenute ammissibili.
- Il P.I. è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., 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 triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

DATO ATTO che:

1. il Proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo _____ degli immobili siti in Comune di Maserà di Padova, della superficie catastale di mq. _____, di cui reali mq. _____, giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n° _____ mappali n° _____.
2. Per i suddetti immobili il P.A.T. prevede: _____ (*fare descrizione puntuale tavola trasformabilità*) _____.
3. Per i suddetti immobili il PRG, divenuto P.I. per le parti compatibili con il P.A.T., prevede: _____;
4. La proposta presentata dal Proponente, così come allegata alla presente, contiene la seguente documentazione:
 - descrizione della proposta di accordo e ambito d'intervento contenente la verifica di congruità urbanistica/coerenza con la pianificazione sovraordinata, con gli strumenti cui accede l'accordo, con le linee guida e modalità di cui alla D.C.C. n _____ del _____, accompagnata da idonei allegati atti a dimostrare l'interesse pubblico, la sostenibilità generale, la compatibilità generale (ambiente, idraulica, etc.), i tempi di attuazione, la fattibilità tecnica e finanziaria con le opportune garanzie;
 - Individuazione degli ambiti di intervento su stralcio tav. 4 del P.A.T., su stralcio del PRG divenuto P.I. per le parti compatibili col PAT in scala 1:5000 e su planimetria catastale;
 - Relazione elaborati documentali e grafici descrittivi dell'assetto planivolumetrico complessivo, finalizzato alla verifica di coerenza tra l'intervento di trasformazione ed il sistema dell'armatura viabilistica esistente, alla definizione ottimale del rapporto tra spazi costruiti e non (tessuti insediativi omogenei), ai tipi edilizi assunti ed all'assetto delle aree destinate ai servizi pertinenziali e generali, attinenti agli insediamenti proposti;
 - individuazione delle aree a standard e delle opere da realizzare e cedere gratuitamente al Comune, che non devono risultare inferiori alle quantità di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004 e a quanto stabilito nelle NT di piano a cui accede;
 - Piano finanziario redatto secondo quanto stabilito dalla D.C.C. n ____ del _____ di approvazione delle "Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della l.r. 23.04.2004, n. 11", con evidenziazione delle modalità di conseguimento della convenienza pubblica derivante dalla conclusione dell'accordo.
 - i tempi, le modalità e le garanzie per l'attuazione dell'accordo;
 - Atto Unilaterale d'Obbligo, preordinato alla conclusione di accordo pubblico/privato, secondo lo schema predisposto dall'Amministrazione comunale di Maserà di Padova, sottoscritto da tutti i soggetti proponenti titolari, registrato e trascritto, corredato di polizza fidejussoria di importo non inferiore alla convenzione pubblica;
 - Altro _____.

5. Al fine dell'approvazione dell'accordo, il Proponente si impegna a presentare la seguente documentazione progettuale:
- indicazione e dati del Proponente, attestanti lo stato di fatto e di diritto, nonché la piena disponibilità degli immobili oggetto di proposta;
 - individuazione dell'ambito d'intervento su stralcio carta della trasformabilità del P.A.T. (scala 1:10.000), su P.R.G./P.I. vigente (scala 1:5000), nonché, la rappresentazione del compendio immobiliare interessato su base C.T.R.N e N.C.T.R. (scala 1:2000);
 - planimetria indicante i coni visuali di ripresa e relativa documentazione fotografica, relativa allo stato di fatto;
 - rilievo topografico plano/altimetrico di dettaglio dell'area oggetto d'intervento, esteso alle aree circostanti ritenute significative, con particolare dettaglio degli edifici esistenti, dei manufatti di qualunque genere, del patrimonio arboreo, dei vincoli e/o servitù presenti, nonché delle reti tecnologiche (sottoservizi, pubblica illuminazione, segnaletica, etc...).
6. Relazione tecnica illustrativa, con indicazioni riguardanti:
- l'analisi della pianificazione comunale vigente, con particolare riferimento al P.A.T. e ad eventuali piani di settore;
 - l'analisi e la presenza di vincoli;
 - la descrizione urbanistica ed edilizia esistente, l'intervento proposto con contestualizzazione rispetto all'esistente ed all'ambito territoriale di appartenenza (contesto interessato), compreso il quadro degli eventuali interventi in corso e/o pianificati per l'area in oggetto;
 - i dati stereometrici (metrico/dimensionali) di progetto;
 - la sintesi dello studio di impatto sulla viabilità, inteso come insieme di tutte le componenti derivanti dal traffico privato, trasposto pubblico, ciclo/pedonale, pedonale etc..., con particolare riferimento a quello derivante dall'attuazione dell'intervento proposto, nonché, evidenziazione e descrizione delle proposte d'intervento per la mitigazione/compensazione degli effetti provocati sulla mobilità, con dimostrazione delle correlazioni generate in rapporto alle scelte urbanistiche effettuate, ossia con il modello insediativo proposto;
 - la necessità e/o lo stato delle eventuali procedure di bonifica da effettuare/in corso di effettuazione;
 - la descrizione dei principali effetti indotti sull'ambiente dall'attuazione dell'intervento proposto, con particolare riferimento alle matrici suolo, acqua, aria, in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Valutazione di incidenza ambientale (VInCA), nonché alla necessità di eventuali procedure di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) ex LR 10/99;
 - la sintesi della valutazione Compatibilità Idraulica (VCI), con relativa indicazione degli eventuali interventi compensativi;
 - i costi di realizzazione degli interventi proposti (demolizioni, bonifiche, urbanizzazioni, costruzioni edifici, valori delle aree, etc...), distinti fra pubblici e privati, valutati sulla base dell'ultimo aggiornamento disponibile del prezzario regionale di cui all'art. 12 comma 2, della LR 27/2003 e/o prezzario vigente della Camera di Commercio;
 - la valutazione della convenienza complessiva del programma proposto e la ripartizione tra pubblico e privato, calcolata secondo la metodologia di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____.
7. Il piano/programma relativo all'assetto generale di progetto (masterplan), finalizzato all'esauritiva illustrazione dei rapporti tra l'intervento proposto e la viabilità esistente, tra superfici coperte e superfici libere, con indicazione delle tipologie edilizie e dell'assetto delle aree destinate ai servizi di pertinenza

dell'edificazione proposta, l'individuazione delle aree a standard e delle opere da realizzare e cedere al Comune di Maserà di Padova e quant'altro ritenuto significativo;

8. La planimetria e profili quotati a dimostrazione del rispetto delle distanze (strada, edifici, confini, aree pubbliche, etc. ...), comprendenti anche il contesto più immediato, interessato dall'intervento;
9. La descrizione puntuale degli spazi scoperti, sia pubblici che privati;
10. La sintesi delle principali caratteristiche di tipo infrastrutturale (strade, parcheggi, piste ciclabili, marciapiedi, aree verdi, servizi aerei, sottoservizi, segnaletica, etc. ...);
11. Il progetto planivolumetrico (in scala 1:500), con viste di fotoinserimento (render) ambientale;
12. L'elaborazione a dimostrazione della qualità delle soluzioni urbanistiche, architettoniche, tecnologiche ed ambientali proposte, rispetto alle normative vigenti;
13. L'indagine preliminare di caratterizzazione delle aree, matrici suolo e acqua, nel caso di siti potenzialmente inquinati (ad esempio: presenza di cisterne interrato, ex sedi di attività industriali particolari etc...), ai fini della verifica della situazione esistente, nonché della preventiva necessità di predisporre un piano di bonifica rispetto all'attuazione dell'intervento;
14. La VAS e la VInCA (D.G.R.V. n. 3173 del 10/10/2006 e ss. mm. ii.), o dichiarazione di non incidenza;
15. Altre eventuali indagini connesse alle specifiche caratteristiche della proposta;
16. La VCI (D.G.R.V. n. 1322 del 10/05/2006 e ss. mm. ii.), completa degli elaborati grafici e tecnici descrittivi della situazione idrogeologica ante e post intervento, con particolare riferimento al regime idraulico ed ai criteri progettuali tesi a evitare fenomeni non controllati di natura idraulica, dovuti alla nuova urbanizzazione;
17. L'elaborazione ritenuta necessaria al fine di indicare gli immobili oggetto di eventuale trasferimento di proprietà (planimetrie, individuazione immobili, consistenza, etc...);
18. Il cronoprogramma contenente i tempi di attuazione, sia rispetto agli interventi di interesse pubblico, sia rispetto agli interventi di interesse privato, in ogni caso da attuare entro i cinque anni di validità del P.I. ed è recepito con il provvedimento di adozione del piano degli interventi ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

A collaborare con l'Amministrazione Comunale di Maserà di Padova, intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare il programma oggetto dell'accordo, in particolare per tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi sino alla fase attuativa.

Nel particolare il Proponente si impegna sin d'ora:

- a realizzare tutti gli interventi come previsti nell'allegata documentazione progettuale;
- a realizzare e cedere le opere di urbanizzazione, necessarie per l'attuazione del progetto;
- a titolo di convenienza pubblica, realizzare e/o cedere, secondo le direttive del Comune di Maserà di Padova, gli immobili e/o le opere meglio identificate negli elaborati progettuali per un importo complessivo di € ;
- a rispettare i tempi per l'attuazione di tutte le opere proposte;
- ad assumere tutti gli ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e/o verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa, progettazione esecutiva, occorrente per il rilascio dei titoli abilitativi (Permesso di Costruire convenzionato, etc...), compresi gli oneri inerenti le attività di cui agli artt. 92 e 112 del

D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei Contratti - così come disciplinati dal regolamento comunale, prendendo atto che detti ulteriori costi, non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato, di cui al presente accordo;

- altro

A garanzia dell'adempimento e del totale rispetto degli impegni assunti con il presente atto, il sottoscritto Proponente, presenta e allega l'impegno a emettere garanzia fidejussoria (rilasciata da Banca o primaria compagnia di assicurazione e comunque come da richiesta dell'Ente), per l'importo di € , ossia pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune di Maserà di Padova.

_____, lì _____

Il Proponente

SCHEMA DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO.
Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 della LR n. 11/ 2004 e ss.mm. ii.

tra il Comune di Maserà di Padova e

L'anno il giorno del mese di , presso la sede municipale del Comune di Maserà di Padova in Piazza Maria Borgato, Soti 11, sono presenti:

il Sig. nato a il , domiciliato per la carica di , presso la sede comunale, che nella sua qualità di , interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Maserà di Padova, codice fiscale/partita iva n° , giusta deliberazione del Consiglio Comunale n del e del Decreto del Sindaco n del , di qui in avanti indicato come "Comune" da una parte;

il Sig. nato a il codice fiscale residente a in Via in qualità di (proprietario, _____), delle alle aree censite al N.C.T. del Comune di Maserà di Padova, foglio n. _____ mappale/i n. _____, ora in avanti indicato come "Proponente", dall'altra parte.

PREMESSO che:

- il Comune di Maserà di Padova ha aderito al P.A.T.I. tematico della "Comunità Metropolitana di Padova", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° n. 46 del 12.12.2009, approvato nella conferenza dei servizi del 18/07/2011, ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 50 del 22/02/2012 e pubblicato sul BUR n. 21 del 16/03/2012;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del ____ , esecutiva ai sensi di Legge, sono stati approvati criteri e le modalità di attuazione dei meccanismi negoziali disciplinati dall'art. 6 della LR n. 11/2004 (accordi tra soggetti pubblici e privati).
- In data, l'Amministrazione Comunale di Maserà di Padova, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, quindi concludere accordi con soggetti privati previa individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione.
- A seguito della pubblicazione del citato avviso, in data ____ al prot. Comunale n. ____ , il Proponente ha presentato domanda relativa alla proposta preliminare di conclusione di accordo pubblico/privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, affinché venga assunta nel P.I..
- La proposta preliminare presentata in data , è risultata meritevole di accoglimento come comunicato dal Comune in data con nota prot. n.
- Il Proponente in data ha presentato un Atto Unilaterale d'Obbligo preordinato alla conclusione di un accordo pubblico/privato, registrato e trascritto , a garanzia dei successivi adempimenti.
- Il Proponente ed il Comune, hanno definito i contenuti di dettaglio che il P.I. dovrà recepire.
- La suddetta proposta, così come rappresentata negli elaborati allegati, prevede quanto segue (descrizione)
- Il rilevante interesse pubblico, sostanzialmente, si articola in (descrizione)
- La proposta di progetto/iniziativa di rilevante interesse pubblico, risulta coerente con il P.A.T. nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
- Il Proponente si è fatto carico di verificare l'effettiva fattibilità della proposta presentata, acquisendo i necessari pareri preliminari, nonché operando tutte le verifiche del caso.
- Il Consiglio Comunale di Maserà di Padova, con propria deliberazione n. del , ha approvato il presente schema di Accordo.

- Il presente Accordo costituirà allegato al P.I., pertanto è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione e sarà recepito con il provvedimento di adozione del piano operativo, quindi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato.

VISTO che:

- il P.A.T. è lo strumento di pianificazione delineante le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni, sulla base di previsioni decennali, fissando gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ritenute ammissibili.
- Il P.I. è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., 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 triennale 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 P.A.T., allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale di Maserà di Padova ha raccolto e valutato, proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi trovando applicazione quanto dettato dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004.
- è stata quindi attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento alle regole dettate dall'art. 6 delle NTA del P.A.T. del Comune di Maserà di Padova, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

DATO ATTO che:

19. il Proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo _____ degli immobili siti in Comune di Maserà di Padova, della superficie catastale di mq. _____, di cui reali mq. _____, giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n. ____ mappali n° _____.
20. Per i suddetti immobili il P.A.T. prevede: _____ (fare descrizione puntuale tavola trasformabilità) _____.
21. La proposta presentata dal Proponente, contiene la seguente documentazione:
 1. indicazione e dati del Proponente, attestanti lo stato di fatto e di diritto, nonché la piena disponibilità degli immobili oggetto di proposta;
 2. individuazione dell'ambito d'intervento su stralcio carta della trasformabilità del P.A.T. (scala 1:10.000), su P.R.G./P.I. vigente (scala 1:5000), nonché, la rappresentazione del compendio immobiliare interessato su base C.T.R.N e N.C.T.R. (scala 1:2000);
 3. planimetria indicante i coni visuali di ripresa e relativa documentazione fotografica, relativa allo stato di fatto;
 4. rilievo topografico plano/altimetrico di dettaglio dell'area oggetto d'intervento, esteso alle aree circostanti ritenute significative, con particolare dettaglio degli edifici esistenti, dei manufatti di qualunque genere, del patrimonio arboreo, dei vincoli e/o servitù presenti, nonché delle reti tecnologiche (sottoservizi, pubblica illuminazione, segnaletica, etc.).
 5. Relazione tecnica illustrativa con:

- l'analisi della pianificazione sovracomunale vigente e/o adottata, compreso eventuali piani di settore;
 - l'analisi della pianificazione comunale vigente, con particolare riferimento al P.A.T. e ad eventuali piani di settore;
 - l'analisi e la presenza di vincoli;
 - la descrizione urbanistica ed edilizia esistente, l'intervento proposto con contestualizzazione rispetto all'esistente ed all'ambito territoriale di appartenenza (contesto interessato), compreso il quadro degli eventuali interventi in corso e/o pianificati per l'area in oggetto;
 - i dati stereometrici (metrico/dimensionali) di progetto;
 - la sintesi dello studio di impatto sulla viabilità, inteso come insieme di tutte le componenti derivanti dal traffico privato, trasposto pubblico, ciclo/pedonale, pedonale etc., con particolare riferimento a quello derivante dall'attuazione dell'intervento proposto, nonché, evidenziazione e descrizione delle proposte d'intervento per la mitigazione/compensazione degli effetti provocati sulla mobilità, con dimostrazione delle correlazioni generate in rapporto alle scelte urbanistiche effettuate, ossia con il modello insediativo proposto;
 - la necessità e/o lo stato delle eventuali procedure di bonifica da effettuare/in corso di effettuazione;
 - la descrizione dei principali effetti indotti sull'ambiente dall'attuazione dell'intervento proposto, con particolare riferimento alle matrici suolo, acqua, aria, in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Valutazione di incidenza ambientale (VInCA), nonché alla necessità di eventuali procedure di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) di cui all'ex LR n. 10/99;
 - la sintesi della valutazione Compatibilità Idraulica (VCI), con relativa indicazione degli eventuali interventi compensativi;
 - i costi di realizzazione degli interventi proposti (demolizioni, bonifiche, urbanizzazioni, costruzioni edifici, valori delle aree, etc...), distinti fra pubblici e privati, valutati sulla base dell'ultimo aggiornamento disponibile del prezzario regionale di cui all'art. 12 comma 2, della L.R. n° 27/2003 e/o prezzario vigente della Camera di Commercio;
 - la valutazione della convenienza complessiva del programma proposto e la ripartizione tra pubblico e privato, calcolata secondo la metodologia di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n° ____ del _____ .
6. Il piano/programma relativo all'assetto generale di progetto (masterplan), finalizzato all'esaustiva illustrazione dei rapporti tra l'intervento proposto e la viabilità esistente, tra superfici coperte e superfici libere, con indicazione delle tipologie edilizie e dell'assetto delle aree destinate ai servizi di pertinenza dell'edificazione proposta, l'individuazione delle aree a standard e delle opere da realizzare e cedere al Comune di Maserà di Padova e quant'altro ritenuto significativo;
 7. La planimetria e profili quotati a dimostrazione del rispetto delle distanze (strada, edifici, confini, aree pubbliche, etc. ..), comprendenti anche il contesto più immediato, interessato dall'intervento e/o comunque il contesto ritenuto significativo per meglio qualificare l'intervento stesso;
 8. La descrizione puntuale degli spazi scoperti, sia pubblici che privati;
 9. La sintesi delle principali caratteristiche di tipo infrastrutturale (strade, parcheggi, piste ciclabili, marciapiedi, aree verdi, servizi aerei, sottoservizi, segnaletica, etc...);
 10. Il progetto planivolumetrico (in scala 1:500), con viste di fotoinserimento (render) ambientale;
 11. L'elaborazione a dimostrazione della qualità delle soluzioni urbanistiche, architettoniche, tecnologiche ed ambientali proposte, rispetto alle normative vigenti;

12. L'indagine preliminare di caratterizzazione delle aree, matrici suolo e acqua, nel caso di siti potenzialmente inquinati (ad esempio: presenza di cisterne interrato, ex sedi di attività industriali particolari etc...), ai fini della verifica della situazione esistente, nonché della preventiva necessità di predisporre un piano di bonifica rispetto all'attuazione dell'intervento;
 13. La VAS e la VInCA (D.G.R.V. n° 3173 del 10/10/2006 e ss. mm. ii.), o dichiarazione di non incidenza;
 14. Altre eventuali indagini connesse alle specifiche caratteristiche della proposta;
 15. La VCI (D.G.R.V. n° 1322 del 10/05/2006 e ss. mm. ii.), completa degli elaborati grafici e tecnici descrittivi della situazione idrogeologica ante e post intervento, con particolare riferimento al regime idraulico ed ai criteri progettuali tesi a evitare fenomeni non controllati di natura idraulica, dovuti alla nuova edificazione;
 16. L'elaborazione ritenuta necessaria al fine di indicare gli immobili oggetto di eventuale trasferimento di proprietà (planimetrie, individuazione immobili, consistenza, etc....);
 17. Il cronoprogramma contenente i tempi di attuazione, sia rispetto agli interventi di interesse pubblico, sia rispetto agli interventi di interesse privato, in ogni caso da attuare entro i cinque anni di validità del P.I. ed è recepito con il provvedimento di adozione del piano degli interventi ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
22. Nella successiva fase, ossia in sede di pianificazione attuativa/progettazione esecutiva, occorrente per il rilascio dei titoli abilitativi (Permesso di Costruire convenzionato, etc.), il Proponente si impegna:
- a) a presentare la seguente documentazione:
 - indagine geologica e relazione geotecnica;
 - elaborati di cui all'art. 19 della L.R. n. 11/2004 e ss. mm. ii.;
 - elaborazioni inerenti il ricorso a fonti di energia rinnovabili per il soddisfacimento dei consumi energetici del comparto attuativo, con particolare riferimento alla LR n° 4 del 9 marzo 2007 e ss. mm. ii.;
 - elaborazioni relazionate alle caratteristiche bio/climatiche del sito (contesto antropico, clima, venti, precipitazioni, umidità, emissioni anche di natura elettromagnetica, etc...);
 - elaborazioni relative allo studio di impatto acustico (art. 8, commi 1 e 4 della L. n° 447/1995 e ss. mm. ii.), ed alla valutazione previsionale del clima acustico (art. 8, comma 3 della L. n° 447/1995 e ss. mm. ii.), oltre a quanto previsto dalle norme del Piano Acustico vigente del Comune di Maserà di Padova;
 - elaborazioni progettuali esecutive in conformità a quanto prescritto dagli Enti gestori dei principali servizi infrastrutturali e delle reti, oltre a quanto richiesto/prescritto dai competenti Uffici Comunali;
 - quanto altro ritenuto necessario;
 - b) ad uniformarsi, nell'esecuzione di tutte le opere da cedere al Comune di Maserà di Padova anche a titolo di beneficio pubblico, a quanto specificatamente dettato dalla normativa vigente in materia, con particolare riferimento al Codice dei Contratti di cui al D. Lgs. n. 163/2006 e relativo Regolamento di Attuazione di cui al D. Lgs n° 207/2010.
23. In sede di approvazione del P.I. l'accordo mantiene la sua validità, anche nel caso vengano introdotte variazioni e/o modificazioni, a seguito di prescrizioni derivanti da pareri necessari per Legge, sulle modalità attuative qualora non comportino modifiche alle caratteristiche urbanistiche generali dell'intervento.

CONSIDERATO INOLTRE

che il Comune di Maserà di Padova ritiene la proposta del Proponente di rilevante interesse pubblico, in quanto:

- a) La localizzazione e le condizioni degli immobili oggetto di accordo, dal punto di vista urbanistico e ambientale, appaiano coerenti con gli indirizzi generali di sviluppo e di governo del territorio, poste alla base del P.A.T. in quanto
- b) Dal punto di vista economico e sociale il programma proposto appare rispondere ai bisogni ed agli interessi della Comunità di Maserà di Padova, nonché agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento dei servizi, in quanto
- c) Dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione a titolo gratuito da parte del Comune di Maserà di Padova per un corrispondente significativo valore economico stimato pari ad €,
- d) Altro

Il presente Accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione del P.I., quindi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato.

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Art. 2 - Finalità

1. Il presente accordo, concluso tra le Parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, costituirà parte integrante del P.I. e ne condividerà le forme di pubblicità e partecipazione. Le Parti concordano che i contenuti urbanistici dell'iniziativa sono da intendersi unicamente quelli indicati nella documentazione allegata al presente Accordo, 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.
2. Il proponente si dichiara consapevole che eventuali modificazioni dei contenuti urbanistici del presente Accordo non determinano l'invalidità o l'inefficacia dello stesso; in particolare, gli impegni tutti che il Proponente assume in questa sede e che si riprodurranno nel P.U.A. che sarà presentato, sono indissolubilmente connessi al conseguimento pieno, effettivo e incontestato, in tempi congrui, dell'edificabilità privata, presente nel presente Accordo e nei relativi allegati; pertanto detti impegni, dovranno essere ridiscussi qualora la capacità edificatoria privata venga ridotta, da parte del Comune di Maserà di Padova, di oltre il 10% (*dieci per cento*) delle volumetrie originariamente previste dal relativo progetto allegato quale parte integrante del presente Accordo.
3. Le Parti concordano che in sede di formazione del P.U.A. saranno definiti con maggiore precisione e dettaglio, tutti gli aspetti urbanistico/edilizi progettuali.
4. 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:

- a) Il Proponente si impegna:
 - a realizzare ed a cedere le seguenti opere di urbanizzazione:
 -
 -

- ;

meglio identificate negli allegati;

- a realizzare e/o a cedere le seguenti opere pubbliche, compresi la progettazione e gli oneri inerenti le attività di cui agli artt. 92 e 112 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei Contratti – così come disciplinati dal regolamento comunale:

- ;

meglio identificate negli allegati;

- a cedere entro giorni dall'efficacia del P.I. gli immobili con destinazione identificati catastalmente al foglio n. Mappali n. del N.C.T.R.;

meglio identificate negli allegati;

- a farsi carico di ;
- a rispettare i tempi per l'attuazione delle opere ed il trasferimento stimati in giorni, a partire dal rilascio del Permesso di Costruire per l'esecuzione delle stesse;
- a realizzare secondo le direttive dell'Amministrazione Comunale di Maserà di Padova e cedere in proprietà al Comune di Maserà di Padova, l'immobile e/o aree meglio identificate negli allegati sub "...", entro ;
- affinché eventuali costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di pianificazione attuativa/progettazione esecutiva, occorrente per il rilascio del Permesso di Costruire convenzionato, siano posti a proprio carico, comunque non incidano nell'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato di cui al presente Accordo;
- altro meglio identificato negli allegati sub

b) Il Comune si impegna:

- A recepire nella proposta di PI i contenuti urbanistici dell'iniziativa presentata dal Proponente;
- altro

5. Le parti stabiliscono che la convenzione urbanistica relativa all'attuazione del P.U.A. dovrà essere sottoscritta entro il termine di (.....), mesi decorrenti dalla data di inimpugnabilità degli atti di approvazione del P.U.A. avanti il Giudice Amministrativo o al Presidente della Repubblica; il mancato rispetto del predetto termine di mesi, comporta la escussione della fidejussione di cui al successivo art. 8, fermo restando che la mancata sottoscrizione della convenzione entro (.....) mesi dalla scadenza del citato termine, comporterà la decadenza del P.U.A. approvato.

Art. 3 – Obiettivi

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

a) Proponente:

- altro

b) Comune:

- altro

Art. 4 – Termini per la sottoscrizione della convenzione attuativa

1. Entro (.....) giorni naturali e consecutivi dall'entrata in vigore del P.I., il Proponente si impegna a presentare gli elaborati del P.U.A./Progetto Unitario per la sua adozione ed approvazione, nonché a sottoscrivere la relativa convenzione urbanistica attuativa.

Art. 5 - Attuazione degli interventi

1. Gli interventi, in adempimento alle previsioni del P.I., saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa, ovvero di rilascio del Permesso di Costruire.
2. In entrambi i casi, saranno subordinati alla stipula a cura e spese del Proponente, tra il Comune ed il Proponente stesso, della convenzione attuativa di cui all'art. 4, da trascrivere a sue cura e spese nei registri immobiliari.
3. In sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di Costruire potranno essere introdotte modifiche migliorative che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.
4. Il Proponente s'impegna a realizzare in via prioritaria (riportare una puntuale descrizione), ed in ogni caso entro i termini di legge del Permesso di Costruire e/o quanto stabilito nella convenzione urbanistica.
5. Le parti concordano che per quanto riguarda le specifiche per i collaudi e rilascio dei certificati di agibilità degli edifici residenziali, commerciali, direzionali, etc., le stesse, saranno oggetto di puntuale definizione nella convenzione urbanistica del P.U.A.

Art. 6 - Validità dell'Accordo

1. La validità del presente Accordo, cessa in caso di mancato inserimento nel P.I. dei contenuti previsionali urbanistici entro dalla sottoscrizione.
2. Detti contenuti, si intendono inseriti nel P.I. all'atto dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.
3. Le parti concordano che se per qualsiasi motivo la convenzione urbanistica/attuativa del P.U.A., non dovesse essere sottoscritta entro i cinque anni successivi all'efficacia del P.I., il presente accordo decade automaticamente e di diritto e, conseguentemente le aree ed i beni come indicati e soggetti a trasformazione in forza dello stesso, ritornano al regime urbanistico generale previgente, senza alcuna possibilità da parte del Proponente di avanzare alcun diritto o reclamare danni o indennizzi e, quindi, senza che il Comune di Maserà di Padova debba riconoscere alcunché al Proponente stesso.
4. Resta inteso che il Comune di Maserà di Padova, non sarà comunque tenuto a versare indennizzi o risarcimenti (o qualsivoglia somma e/o onere, comunque denominati), per le mancate adozioni ed approvazioni del P.I. o del P.U.A., nei termini del presente Accordo, o per il mancato rilascio di nulla osta, autorizzazioni o altri atti amministrativi (comunque denominati), da parte di altre amministrazioni pubbliche o imposte da soggetti diversi, comunque denominati ed a qualsivoglia titolo coinvolti.
5. Le Parti concordano che il presente Accordo resta valido ed efficace, anche nel caso vengano introdotte modificazioni derivanti da prescrizioni contenute in autorizzazioni pareri o altri atti amministrativi (comunque denominati), di altre amministrazioni pubbliche o soggetti diversi (comunque denominati ed a qualsivoglia titolo coinvolti).
6. Il presente Accordo perderà validità ed efficacia, qualora l'iter amministrativo necessario ed utile presupposto per il rilascio del permesso di costruire delle opere previste dal presente Accordo, non venga concluso entro (.....) mesi, dalla sottoscrizione del presente Atto, fermo restando che il Comune di Maserà di Padova, non sarà tenuto a rimborsare o restituire alcunché che sia stato già versato dal Proponente e ferme le obbligazioni a carico del Proponente di cui all'art. 8 e 11.

Art. 7 - 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. 241/90 e s.m.i., nonché, in quanto compatibili i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

2. Il Proponente dichiara di essere consapevole che l'entrata in vigore di nuove o diverse previsioni urbanistiche, da chiunque disposte, comportano la decadenza (o se possibile) la modificazione/adeguamento, del presente Accordo.
3. Anche in tal caso il Proponente, rinuncia ad ogni indennizzo o risarcimento o ristoro o al rimborso delle somme già versate e delle fidejussioni eventualmente già escusse.
4. Nell'esecuzione e nella realizzazione delle opere e degli interventi previsti nel presente Accordo ed in attuazione del P.U.A., il Proponente e ciascun (eventuale ulteriore) cessionario di questa, seguirà di norma i principi previsti dal "*Protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi d'infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture*", sottoscritto in Venezia il 09/01/2012, tra la Regione del Veneto, ANCI Veneto, URPV e gli Uffici Territoriali del Governo e quelli previsti dall'allegato "A" della DGRV n° 537/03/04/2012, ove ed in quanto applicabili.

Art. 8 – Obbligazioni di carattere generale

1. Il Proponente e ciascun eventuale cessionario, si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente Atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi presenti nello stesso, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune di Maserà di Padova.
2. Il Proponente è obbligato in solido per sé e per loro 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 di Maserà di Padova.
3. 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.
4. La sottoscrizione del presente Accordo, costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni Comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.
5. A garanzia delle obbligazioni contenute nel presente Accordo il Proponente presenta in allegato garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa⁴, per un importo di euro (...../00), pari al 100% del beneficio pubblico riconosciuto al Comune.

Lo stesso tipo di garanzia di importo pari ad euro (...../00) i cui estremi dovranno essere riportati in convenzione urbanistico/attuativa del P.U.A, dovrà essere versata per l'esecuzione delle opere e degli interventi di cui all'art. comma e delle opere di urbanizzazione.

Per le espropriazioni che dovranno essere eventualmente effettuate dal Comune di Maserà di Padova per l'attuazione del presente Accordo e dei successivi atti e provvedimenti connessi e conseguenti, a depositare una fidejussione (come sopra riportato), dell'importo che sarà determinato prima dell'adozione del P.U.A. e comunque tale da coprire integralmente tutte le spese, oneri ed indennizzi, come previsti dal successivo art. 11.

Art. 9 – Recesso e controversie

⁴ Costituita esclusivamente mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa di primaria compagnia assicuratrice nazionale, in conformità allo schema tipo, approvato con Decreto del Ministero dell'industria.

N.B.: la fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà avere la durata non inferiore a quella fissata per la durata dell'Accordo e/o quanto previsto nell'Accordo stesso, ed espressamente prevedere:

- La rinuncia, da parte del fidejussore, al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- L'impegno dell'Istituto o Compagnia a onorare l'impegno assunto, entro 15 (quindici) giorni dalla semplice richiesta scritta del Comune di Maserà di Padova (nella persona del Dirigente preposto).
- la fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere presentata unitamente ad una dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n° 445 del 28/12/2000, con la quale l'Istituto o Compagnia, dichiara che il sottoscrittore, risulta persona autorizzata ad impegnare l'Istituto o Compagnia o Intermediario. A tale dichiarazione dovrà essere allegata una copia fotostatica, non autenticata, di un documento d'identità del dichiarante.

1. Il Comune di Maserà di Padova per ragione di pubblico interesse, previa tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente Accordo.
2. Per tutte le controversie relative al presente Accordo, le Parti eleggono domicilio presso il Comune di Maserà di Padova, e la competenza sarà del T.A.R. del Veneto.

Art. 10 – Registrazione e trascrizione

1. Il Proponente s'impegna a provvedere a propria cura e spese, alla registrazione presso il competente Ufficio del Registro e alla trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari del presente Accordo, nonché dell'atto relativo alla cessione definitiva di quanto indicato al precedente 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 al riguardo.
2. La cauzione a garanzia di cui al precedente art. 8, viene totalmente svincolata solo ed esclusivamente all'avvenuto adempimento delle obbligazione di cui al presente accordo e agli atti ad esso conseguenti.

Art. 11 – Spese e tasse

1. Tutte le spese, anche notarili e legali (per ogni vertenza giudiziaria o amministrativa), imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente Accordo, compreso quelle che fossero necessarie in quanto relative ad eventuali espropriazioni per pubblica utilità, nonché quelle relative a frazionamenti, collaudi ed al trasferimento delle aree e delle opere di urbanizzazione al Comune di Maserà di Padova e gli oneri inerenti le attività di cui agli artt. 92 e 112 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 - Codice dei Contratti – così come disciplinati dal regolamento comunale, sono ad esclusivo carico del Proponente. Tali somme saranno versate al Comune di Maserà di Padova entro (.....) giorni naturali e consecutivi, dalla semplice richiesta del Comune medesimo. Per quanto possibile, il Proponente chiede le agevolazioni fiscali in materia e in particolare quelle previste dalla legge n. 666 del 28/06/1943 e dal D.P.R. n. 601 del 29/09/1973 e s.m.i. (da riportare nella convenzione urbanistico/attuativa del P.U.A.).

Del che si è redatto il presente Atto, che consta di facciate n. e righe n. che, previa lettura, viene sottoscritto da tutte le Parti, che come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Maserà di Padova (Padova):

Il Proponente:



COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA
Provincia di Padova
C.F. 80009490287 - P.I. 01085670287

**SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO RELATIVO ALL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATI
"TRASFORMAZIONE DA AREA AGRICOLA A ZTO C1R CON INDIVIDUAZIONE DI UN LOTTO RESIDENZIALE DI
POTENZIALITÀ EDIFICATORIA DI MC 500".**

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6, della LR 11/2004 e s.m.i.

I Signori:

- _____;
- _____;

nel seguito per brevità denominati anche "Promotori"

PREMESSO

- il Comune di Maserà di Padova ha aderito al P.A.T.I. tematico della "Comunità Metropolitana di Padova", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 12.12.2009, approvato nella conferenza dei servizi del 18/07/2011, ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 50 del 22/02/2012 e pubblicato sul BUR n. 21 del 16/03/2012;
- il Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) del Comune di Maserà di Padova, redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/04 e s.m.i., è stato approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 19/11/2012, ratificato dalla Giunta Provinciale con propria deliberazione n. 311 del 21/12/2012, (BURV n. 6 del 18/01/2013);
- con delibera CC n. _____ del _____ è stata approvata la "Prima variante al P.I." del Comune di Maserà di Padova, relativa ai seguenti specifici temi:
 - Individuazione di nuclei residenziali in zona agricola;
 - Recupero fabbricati rurali non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole;
 - Valutazione dei vincoli relativi ad alcuni fabbricati censiti dal "Piano di tutela degli insediamenti rurali di antica origine";
 - Stralcio Z.T.O. D1 industriale-artigianale-commerciale di espansione (via Bolzani)
 - N.T.O. relative ai temi oggetto della prima variante al P.I.;
- il Proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo _____ degli immobili siti in Comune di Maserà di Padova, della superficie catastale di mq. _____, di cui reali mq. _____, giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n° _____ mappali n° _____.
- Per i suddetti immobili il P.A.T. prevede: "Ambiti di urbanizzazione consolidata".
- Per i suddetti immobili il PRG, divenuto P.I. per le parti compatibili con il P.A.T., prevede: Z.T.O. C1R/n_____ "Nuclei residenziali in ambito agricolo" con lotto libero tipo "A";
- che l'art. 6 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04 ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative coerenti con gli obiettivi del nuovo P.R.C.;
- che i sottoscritti Promotori, proprietari dell'area oggetto della presente proposta si sono resi disponibili, in fase di redazione del PAT e del PI, a dare attuazione a proprie cura e spese agli obiettivi sopracitati, proponendo che la destinazione urbanistica dell'area in esame venisse con il P.I. modificata in Z.T.O. C1R con individuazione di un lotto residenziale con potenzialità edificatoria di m3 500 contemperando un'equa ripartizione dei benefici derivanti dall'accordo tra pubblica amministrazione ed i sottoscritti;

tutto ciò premesso e considerato

i promotori assumono gli impegni di seguito descritti ad intervenuta approvazione in sede di P.I. delle proposte in premessa evidenziate.

Articolo 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.

Articolo 2 – Contenuti dell'accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici:

- **superficie fondiaria del lotto:** m² 1.000
- **destinazione di P.R.G.** (antecedente l'approvazione del P.I.):
"Z.T.O. E Agricola" m² 1.000
- **previsioni strategiche del P.A.T.:**
"ambito di edificazione diffusa"
- **previsioni del P.I.:**
Z.T.O. C1R – nuclei residenziali in ambito agricolo m² 1.000
volumetria massima edificabile m³ 500

Determinazione del plusvalore dell'area:

- valore iniziale dell'area (rif. delibera GC n. 27 del 11/03/2013):

superficie territoriale: m² ____ x €/m² ____ €

- valore finale (rif. delibera GC n. 27 del 11/03/2013):

potenzialità edificatoria:

m³ 500 (max) x €/m³ _____ €

Plusvalore:

valore finale – valore iniziale:

€ (_____ - _____) €

Ripartizione plusvalore (rif. delibera GC n. 27 del 11/03/2013):

Promotore: plusvalore finale x 70% €

Comune di Maserà di Padova: plusvalore finale x 30% €

L'importo del plusvalore a favore del Comune è aggiuntivo rispetto ad oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione.

Articolo 3 – Modalità di pagamento del plusvalore

L'importo del plusvalore **sarà ridotto del 50%** nell'ipotesi di edificazione sul lotto sopradescritto esclusivamente per esigenze familiari (eredi fino al quarto grado), da garantire mediante vincolo di inalienabilità decennale registrato e trascritto a far data dal rilascio del permesso di agibilità.

Nel caso di mancato rispetto di tale inalienabilità, i promotori o aventi causa corrisponderanno al Comune l'ulteriore 50% dell'importo maggiorato degli interessi di legge.

Tale importo dovrà essere corrisposto al Comune secondo le seguenti modalità:

1. **versamento dell'intero importo entro 45 giorni dall'approvazione del P.I.;**
2. in alternativa, polizza fidejussoria¹ **pari al 100%** dell'importo del plusvalore a favore del Comune; nell'ipotesi di mancata corresponsione della quota di plusvalore **nei termini di cui al punto 1**, la polizza fidejussoria verrà escussa dal Comune ed il lotto edificabile retrocesso ad area inedificabile.

Allegati alla presente proposta:

1. planimetria catastale con individuazione ambito di intervento sc. 1:2.000
2. estratto previsioni PAT e P.I. per l'area interessata
3. documentazione attestante la disponibilità dell'area

Maserà di Padova, _____

I Promotori

¹ Costituita esclusivamente mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa di primaria compagnia assicuratrice nazionale

N.B.: la fidejussione bancaria o assicurativa dovrà espressamente prevedere:

- La rinuncia, da parte del fidejussore, al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- L'impegno dell'Istituto o Compagnia a onorare l'impegno assunto, entro 15 (quindici) giorni dalla semplice richiesta scritta del Comune di Maserà di Padova (nella persona del Dirigente preposto).
- la fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere presentata unitamente ad una dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n° 445 del 28/12/2000, con la quale l'Istituto o Compagnia, dichiara che il sottoscrittore, risulta persona autorizzata ad impegnare l'Istituto o Compagnia o Intermediario. A tale dichiarazione dovrà essere allegata una copia fotostatica, non autenticata, di un documento d'identità del dichiarante.



COMUNE DI MASERÀ DI PADOVA
Provincia di Padova
C.F. 80009490287 - P.I. 01085670287

**SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO RELATIVO ALL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATI
"CAMBIO DI DESTINAZIONE IN RESIDENZIALE DI FABBRICATO RURALE NON PIU' FUNZIONALE ALLA
CONDUZIONE DEL FONDO"**

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6, della LR 11/2004 e s.m.i.

I Signori:

- _____;
- _____;

nel seguito per brevità denominati anche "Promotori"

PREMESSO

- il Comune di Maserà di Padova ha aderito al P.A.T.I. tematico della "Comunità Metropolitana di Padova", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 12.12.2009, approvato nella conferenza dei servizi del 18/07/2011, ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 50 del 22/02/2012 e pubblicato sul BUR n. 21 del 16/03/2012;
- il Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) del Comune di Maserà di Padova, redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/04 e s.m.i., è stato approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 19/11/2012, ratificato dalla Giunta Provinciale con propria deliberazione n. 311 del 21/12/2012, (BURV n. 6 del 18/01/2013);
- in esecuzione della Delibera GC n. 80 del 04/06/2012 in data 7 giugno 2012 sono state attivate le procedure ad evidenza pubblica- mediante avviso pubblico e relative linee guida per la formulazione di manifestazioni d'interesse, regolarmente pubblicati sul sito del Comune dal 07/06/2012 al 07/07/2012- per la formulazione di proposte di modifica della destinazione d'uso delle costruzioni esistenti in zona agricola non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- nel termine assegnato sono pervenute n. 20 proposte di modifica di destinazione d'uso dei fabbricati non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- con delibera CC n. _____ del _____ è stata approvata la "Prima variante al P.I." del Comune di Maserà di Padova, relativa ai seguenti specifici temi:
 - Individuazione di nuclei residenziali in zona agricola;
 - Recupero fabbricati rurali non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole;
 - Valutazione dei vincoli relativi ad alcuni fabbricati censiti dal "Piano di tutela degli insediamenti rurali di antica origine";
 - Stralcio Z.T.O. D1 industriale-artigianale-commerciale di espansione (via Bolzani)
 - N.T.O. relative ai temi oggetto della prima variante al P.I.;
- il Proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo _____ degli immobili siti in Comune di Maserà di Padova, della superficie catastale di mq. _____, di cui reali mq. _____, giusta identificazione al N.C.T.R. foglio n° _____ mappali n° _____.
- Per i suddetti immobili il P.A.T. prevede:
- Per i suddetti immobili il PRG, divenuto P.I. per le parti compatibili con il P.A.T., prevede: Z.T.O. C1R/n_____ "Nuclei residenziali in ambito agricolo" con lotto libero tipo "A";
- che l'art. 6 delle N.T. del P.A.T., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04 ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative coerenti con gli obiettivi del nuovo P.R.C.;

- che i sottoscritti Promotori, proprietari dell'area oggetto della presente proposta si sono resi disponibili, in fase di redazione del PAT e del PI, a dare attuazione a proprie cura e spese agli obiettivi sopracitati, proponendo che la destinazione d'uso dell'immobile in esame venisse con il P.I. modificata da annesso agricolo a edificio ad uso residenziale per una volumetria di mc_____, contemperando un'equa ripartizione dei benefici derivanti dall'accordo tra pubblica amministrazione ed i sottoscritti;

tutto ciò premesso e considerato

i promotori assumono gli impegni di seguito descritti ad intervenuta approvazione in sede di P.I. delle proposte in premessa evidenziate.

Articolo 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.

Articolo 2 – Contenuti dell'accordo

L'accordo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici:

- **previsioni strategiche del P.A.T.:**

ATO n.____“ambito agricolo”/”ambito di buona integrità paesaggistico-ambientale-agricola”

- **previsioni del P.I.:**

ATO n. ____“Z.T.O. E2/E3/E con valenza paesaggistica

- **destinazione d'uso del fabbricato** antecedente l'approvazione del P.I.:

“Annesso rustico” m²

- **previsioni del P.I.:**

“Edificio ad uso residenziale” m³

Determinazione del plusvalore:

- valore iniziale dell'area (rif. delibera GC n. 27 del 11/03/2013):

superficie ad uso rurale: m² ____x €/m² ____ €

volume ragguagliato ad uso rurale mc____x €/mc €

- valore finale (rif. delibera GC n. 27 del 11/03/2013):

cambio d'uso in residenza:

m³ 800 (max) x €/m³ _____ €

Plusvalore:

valore finale – valore iniziale:

€ (_____ - _____) €

Ripartizione plusvalore (rif. delibera GC n. 27 del 11/03/2013):

Promotore: plusvalore finale x 70% €

Comune di Maserà di Padova: plusvalore finale x 30% €

L'importo del plusvalore a favore del Comune è aggiuntivo rispetto ad oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione.

Articolo 3 – Modalità di pagamento del plusvalore

L'importo del plusvalore **sarà ridotto del 50%** nell'ipotesi di edificazione sul lotto sopradescritto esclusivamente per esigenze familiari (eredi fino al quarto grado), da garantire mediante vincolo di inalienabilità decennale registrato e trascritto a far data dal rilascio del permesso di agibilità.

Nel caso di mancato rispetto di tale inalienabilità, i promotori o aventi causa corrisponderanno al Comune l'ulteriore 50% dell'importo maggiorato degli interessi di legge.

Tale importo dovrà essere corrisposto al Comune secondo le seguenti modalità:

3. **versamento dell'intero importo entro 45 giorni dall'approvazione del P.I.;**
4. in alternativa, polizza fidejussoria¹ **pari al 100%** dell'importo del plusvalore a favore del Comune; nell'ipotesi di mancata corresponsione della quota di plusvalore nei termini di cui al punto 1, la polizza fidejussoria verrà escussa dal Comune ed il lotto edificabile retrocesso ad area inedificabile.

Allegati alla presente proposta:

4. planimetria catastale con individuazione ambito di intervento sc. 1:2.000
5. estratto previsioni PAT e P.I. per l'area interessata
6. documentazione attestante la disponibilità dell'area

Maserà di Padova, _____

I Promotori

¹¹¹ Costituita esclusivamente mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa di primaria compagnia assicuratrice nazionale

N.B.: la fidejussione bancaria o assicurativa dovrà espressamente prevedere:

- La rinuncia, da parte del fidejussore, al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- L'impegno dell'Istituto o Compagnia a onorare l'impegno assunto, entro 15 (quindici) giorni dalla semplice richiesta scritta del Comune di Maserà di Padova (nella persona del Dirigente preposto).
- la fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere presentata unitamente ad una dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n° 445 del 28/12/2000, con la quale l'Istituto o Compagnia, dichiara che il sottoscrittore, risulta persona autorizzata ad impegnare l'Istituto o Compagnia o Intermediario. A tale dichiarazione dovrà essere allegata una copia fotostatica, non autenticata, di un documento d'identità del dichiarante.