

COMUNE DI
QUARTO D'ALTINO

PROVINCIA DI
VENEZIA

PIANO DEGLI INTERVENTI

Repertorio n. Raccolta n.

SCHEMA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

EX ART. 6 L.R. 11/2004

TRA

IL COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

E

L'anno _____, il giorno _____ del mese
di _____, presso la sede comunale di Quarto d'Altino, tra:

- _____, nato a _____ il
_____, domiciliato per la funzione presso la sede comunale di
Quarto d'Altino, che interviene nel presente atto in nome, per conto
ed interesse del Comune di Quarto d'Altino, ai sensi dell'art. 107,
commi 2 e 3, nonché dell'art. 109, comma 2 del decreto legislativo n°
267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale n° _____ del
_____, nel seguito denominato "Comune";

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

- il Signor _____, nato a
_____, il _____, in qualità di
_____ della _____ con sede in
_____, nel seguito denominato "la Ditta";

premessato che:

- che con delibera del Commissario nella competenza della Giunta Provinciale di Venezia n. 82 del 7 agosto 2015 è stato approvato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, il Piano di Assetto del Territorio;
- il P.A.T. è strutturato come piano orientato e finalizzato alla costruzione della città pubblica e come strumento per integrare e coordinare le risorse private negli investimenti necessari per conseguire quell'obiettivo insieme a quelli di natura privatistica, successivamente variato con:
 - Variante puntuale "Accordo di Programma per la realizzazione del progetto "H-CAMPUS polo sovra regionale di servizi innovativi e formativi a Roncade (TV) e Quarto d'Altino (VE)" ai sensi art. 32, L.R. 35/2001", ratificata con deliberazione consiliare n. 25 del 06.09.2017 e resa esecutiva con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 159 del 20.09.2017;
 - Variante di "Adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14 recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo", approvata con deliberazione consiliare n. 34 del 29 novembre 2019;
- che il Consiglio Comunale con delibera n. 3 del 15 febbraio 2017 ha approvato il Piano degli Interventi (PI) – Prima variante di allineamento del PRG previgente al PAT;
- con il Consiglio Comunale con delibera n. 25 del 06.09.2017 ha ratificato la variante puntuale "Accordo di Programma per la realizzazione del progetto "H-CAMPUS polo sovra regionale di servizi innovativi e formativi a Roncade (TV) e Quarto d'Altino (VE)" ai sensi art. 32, L.R. 35/2001", resa esecutiva con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 159 del 20.09.2017;
- che con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 30 aprile 2018 è

stata approvato il Piano degli Interventi (PI) – Seconda variante di recepimento accordi pubblico-privati;

- con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30.11.2020, ai sensi dell'art. 19, D.P.R. 327/2001 e art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i., ha approvato la variante puntuale "Apposizione vincolo preordinato all'espropriazione per i lavori di "Realizzazione pista ciclabile lungo il canale Siloncello per il collegamento della ciclovvia lunga delle Dolomiti – tratta Quarto d'Altino-Portegradi – al polo archeologico di Altino",
- con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 30.09.2022, ha approvato la Quinta Variante parziale al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18, della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 26.01.2023, ai sensi art. 19, D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e art. 10, L.R. 11/2004 e s.m.i., ha approvato la variante puntuale "Apposizione vincolo preordinato all'espropriazione afferente i lavori di "Completamento percorso ciclabile da Portegradi a Ca' Sabbioni, nel comune di Quarto d'Altino, Marcon e Venezia 1° e 2° lotto" di competenza della Città Metropolitana di Venezia";
- il Consiglio Comunale, nella seduta in data 02/04/2025 ha dato atto dell'avvenuta illustrazione del Documento del Sindaco prodromico alla fase di progettazione dello strumento di pianificazione in oggetto;
- a seguito dell'illustrazione del Documento del Sindaco, ed in linea con i contenuti del medesimo, l'Amministrazione Comunale, allo scopo di promuovere azioni sinergiche pubblico-private finalizzate al perseguimento del razionale ed ordinato sviluppo del territorio, nel rispetto degli obiettivi e degli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T. e dal documento programmatico preliminare del P.I., ha approvato con DGC n. 27 in

data 20/03/2025, le linee guida con i relativi allegati;

- in data 07/04/2025 l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un avviso pubblico e relative linee guida per selezionare le proposte ed iniziative di rilevante interesse pubblico, coerenti con gli obiettivi e con gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T. e dal P.I., allo scopo di raccogliere e valutare proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico-private, da concludere secondo la forma degli accordi di cui al sopracitato art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- l'art. 6 della L.R. 11/04 prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede.
- a seguito della pubblicazione del citato avviso, la Ditta, in data _____, ha presentato una proposta affinché la stessa venga assunta nella Variante Generale al P.I.;
- la suddetta proposta, come rappresentata negli elaborati allegati prevede quanto segue:

_____;

- il rilevante interesse pubblico si sostanzia in:

_____;

– La proposta di accordo, di rilevante interesse pubblico, risulta coerente con gli obiettivi strategici del P.A.T. ed operativi del “Documento del Sindaco”, senza pregiudizio dei diritti di terzi, e con i criteri descritti nelle “Linee Guida” (con riferimento al seguente elaborato del P.I.)

- la Ditta si è fatta carico di verificare l’effettiva fattibilità della proposta presentata operando tutte le verifiche del caso;
- il/la Consiglio Comunale/Giunta Comunale, con deliberazione n° _____ del _____ ha selezionato la presente proposta di accordo pubblico-privato;
- il P.I. è stato approvato in data, divenuto efficace in data... e contiene la proposta di accordo formulata dalla “Ditta”;

considerato che:

- il P.A.T. è lo strumento di pianificazione urbanistica delineante le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del governo del territorio comunale, individuandone le specifiche vocazioni, sulla base delle previsioni decennali, fissando gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ritenute ammissibili;
- il P.I. è lo strumento di pianificazione urbanistica che, in coerenza ed 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. la Ditta è il soggetto titolato di fatto e di diritto essendo _____ degli immobili siti in Comune di Quarto d'Altino, aventi una superficie catastale complessiva di m² _____ circa, identificati catastalmente al foglio n° _____, mappali _____;
2. per i suddetti immobili il P.A.T. prevede _____
(*descrizione puntuale tavola T04*);
3. il P.I. classifica come segue i suddetti immobili:

_____;
4. l'esatta definizione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate sarà rimessa alla pianificazione attuativa / progettazione esecutiva per il rilascio del permesso di costruire convenzionato, una volta eseguiti gli approfondimenti di dettaglio, nel rispetto della normativa in materia di LL.PP., per quanto applicabile;

si conviene quanto segue:

Articolo 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Oggetto, natura, finalità ed efficacia del presente accordo

L'accordo impegna le Parti all'osservanza di quanto ivi espresso ed impegna entrambe le parti 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) la Ditta si impegna:

- a realizzare e a cedere le seguenti opere:

_____ meglio identificate negli allegati _____;

- a rispettare i tempi per l'attuazione delle opere stimati in _____
giorni a partire dal rilascio del permesso di costruire delle stesse;

- a cedere entro _____ giorni dall'efficacia del P.I., gli immobili
_____ con _____ destinazione
_____ identificata catastalmente al
Foglio n° _____, mappali n° _____ del _____;

- a farsi carico di _____;

- a realizzare e cedere in proprietà, secondo le direttive
dell'Amministrazione Comunale di Quarto d'Altino, gli immobili
meglio identificati nel fascicolo degli allegati, entro la data del
_____;

- affinché eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito
degli studi delle modifiche da eseguire in sede di pianificazione
attuativa / progettazione esecutiva occorrenti per il rilascio del
Permesso di Costruire convenzionato sono posti a proprio carico e
non incidono nell'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e
privato di cui al presente accordo;

- altro _____ (meglio
identificato negli allegati _____).

Tutte le opere sopra elencate sono meglio rappresentate nel fascicolo,
allegato al presente atto, contenente i seguenti elaborati (Modello A e
All. A1 e A2):

Nella fase successiva, in sede di pianificazione urbanistica e attuativa (P.U.A.), la Ditta si impegna a presentare l'ulteriore documentazione di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004, nonché, per il rilascio del permesso di costruire, le opere di urbanizzazione, con previo progetto esecutivo delle medesime corredato dei nulla-osta degli enti erogatori dei servizi.

Articolo 3 – Obiettivi

Gli obiettivi che i soggetti si propongono di raggiungere con l'approvazione del presente accordo sono i seguenti:

a) la Ditta: _____

b) il Comune: _____

Articolo 4 – Termini per la sottoscrizione della convenzione attuativa

La Ditta si impegna:

- a presentare gli elaborati del P.U.A./Progetto unitario per la sua adozione e approvazione entro _____ giorni naturali e consecutivi, a far data dalla sottoscrizione del presente atto;
- a sottoscrivere la relativa convenzione urbanistica attuativa entro _____ giorni naturali e consecutivi, a far data dall'approvazione dei suddetti elaborati da parte dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 5 – Bonifiche dei suoli e degli immobili

La Ditta si impegna ad eseguire a propria cura e spese le opere delle eventuali bonifiche ambientali, al fine di rendere compatibili le

destinazioni d'uso dell'area in esame con la qualità dei suoli e delle acque oggetto di indagine ambientale, in conformità alla legislazione vigente.

Il relativo piano delle bonifiche costituisce integrazione alla convenzione attuativa di cui al precedente art. 4.

Articolo 6 – Attuazione degli interventi

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 convenzionato.

In entrambi i casi saranno subordinati alla stipula della convenzione attuativa di cui all'art. 4, registrata e trascritta, a cura e spese della Ditta nei registri immobiliari.

In sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire convenzionato potranno essere introdotte, di comune accordo, anche su proposta di una delle Parti, modifiche migliorative che non alterino l'equilibrio tra i concordati interessi pubblici e privati.

Articolo 7 – Rapporti con i terzi

L'accordo, per quanto a conoscenza delle Parti contraenti, non apporta pregiudizio ai diritti di terzi.

Sono, in ogni caso, fatti salvi sia i diritti riconosciuti ai terzi dalla legge, in merito alla normativa sulle distanze tra fabbricati, sia i diritti edificatori attribuiti agli stessi dalla Variante Generale al P.I..

Articolo 8 – Validità e risoluzione dell'accordo

La validità del presente accordo cessa in caso di mancato inserimento nel P.I. dei relativi contenuti previsionali urbanistici entro _____ dalla sua sottoscrizione.

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 della Ditta di avanzare alcun diritto o reclamare danni e indennizzi e quindi senza che il Comune debba riconoscere alcunché alla Ditta medesima.

Resta inteso, inoltre, che il Comune non sarà comunque tenuto a versare indennizzi o risarcimenti (o qualsivoglia somma e/o onere, comunque denominati), per le mancate adozioni ed approvazioni della Variante Generale al P.I. o del P.U.A., nei termini del presente accordo, o per il mancato rilascio del nulla-osta, autorizzazioni o altri atti amministrativi (comunque denominati) da parte di altri soggetti aventi titolo.

Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza della Ditta in merito agli obblighi assunti all'art. 2.

In tal caso, la risoluzione potrà essere pronunciata mediante semplice comunicazione raccomandata (o posta certificata) con cui l'Ente dichiara ai privati che intende avvalersi della succitata clausola risolutiva ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'art. 1453 del codice civile.

La risoluzione del presente accordo, a qualunque titolo determinata, costituisce il presupposto per l'approvazione di una specifica delibera dell'organo comunale competente di revoca e decadenza dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistica ivi pattuite e di ogni altro atto o provvedimento presupposto, connesso o consequenziale, ai sensi dell'art. 21 quinquies della Legge 241/1990.

Articolo 9 – Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e s.m.i. nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

La Ditta dichiara di essere consapevole che l'entrata in vigore di nuove e diverse previsioni urbanistiche, da chiunque disposte, comportano la decadenza (o se possibile la modificazione/adeguamento) del presente accordo.

Nell'esecuzione e nella realizzazione delle opere e degli interventi previsti nel presente accordo ed in attuazione del P.U.A., la Ditta e ciascun (eventuale ulteriore) cessionario di questa, seguirà, di norma, i principi previsti dal "Protocollo di legalità ai fini della prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture" sottoscritto il 09.01.2012 tra Regione del Veneto, Anci Veneto, URPV, gli Uffici territoriali del Governo e quelli previsti dall'allegato "A" della D.G.R.V. n° 537/03/04/2012, ove ed in quanto applicabili.

Ai fini della prevenzione della corruzione la Ditta si obbliga a rispettare gli obblighi derivanti dal "Protocollo d'Intesa tra Ministero dell'Interno e l'Autorità Nazionale Anticorruzione per la prevenzione dei fenomeni di corruzione e l'attuazione della trasparenza amministrativa", sottoscritto il 15.07.2014 tra il Ministero dell'Interno e il Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione - Prime linee Guida per l'avvio di un circuito collaborativo tra A.N.AC., Prefetture - UTG e Enti Locali, recepito dal Comune di Quarto d'Altino con deliberazione di G.C. n. ____ del _____. Il contraente appaltatore si impegna a dare comunicazione tempestiva alla Stazione appaltante nonché alla Prefettura e all'Autorità giudiziaria di tentativi di concussione che si siano, in qualsiasi modo, manifestati nei propri confronti, degli organi sociali o dei dirigenti della società concorrente; di dare atto che il predetto adempimento ha natura essenziale ai fini dell'esecuzione del contratto e il relativo inadempimento darà luogo alla risoluzione espressa del contratto stesso, ai sensi dell'art. 1456 c.c., ogni qualvolta nei confronti di pubblici amministratori che abbiano esercitato funzioni relative alla stipula ed esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto previsto dall'art. 317 c.p.. In applicazione del medesimo Protocollo, inoltre, e con le modalità e condizioni ivi riportate, la Stazione appaltante si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa, di cui all'articolo 1456 del codice civile, ogni qualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 319-ter c.p., 319-quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322-bis c.p., 346-bis c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p..

Articolo 10 – Obbligazioni di carattere generale

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

Gli obblighi assunti dalla Ditta con il presente atto, si trasferiscono anche ad eventuali acquirenti / cessionari e ciò indipendentemente da diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia alcuna nei confronti del Comune.

In caso di trasferimento dell'accordo le garanzie già presentate dalla Ditta 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.

Articolo 11 - Garanzie

La Ditta si impegna a presentare, a favore del Comune, cauzione per un importo determinato nella misura percentuale del ____% e proporzionale al valore delle opere di rilevante interesse pubblico quale attestazione dell'interesse reale alla proposta, che verrà incamerata dal Comune medesimo in caso di mancata presentazione del P.U.A. nei termini di cui all'art. 4.

Articolo 12 – Controversie

Ai sensi dell'art. 11, comma 5 della L. 7 agosto 1990 n° 241 è competente a decidere, su ogni controversia relativa al presente atto, il Giudice Amministrativo.

Il contratto stipulato con il soggetto aggiudicatario è regolato dalla legge italiana.

Per quanto qui non contenuto si farà riferimento o si intenderanno applicabili le disposizioni vigenti in materia, di cui le parti dichiarano di avere esatta conoscenza, e in particolare:

- la legislazione vigente in materia di appalti pubblici di servizi;
- la legislazione vigente in materia ambientale;
- il Codice Civile ed alle altre disposizioni in materia, in quanto compatibili;
- le norme vigenti in materia di pianificazione urbanistica e governo del territorio;
- gli atti di indirizzo regionali di cui alla L.R. 23.04.2004, n. 11;

Nel caso di controversie tra le parti è esclusivamente competente il Foro di Venezia.

Articolo 13 – Spese

Le spese inerenti e conseguenti il presente accordo sono a totale carico della Ditta, nel rispetto di quanto sopra definito.

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

Letto, confermato e sottoscritto

Il Comune _____

La Ditta _____