

**COMUNE DI QUARTO D'ALTINO**

**PROVINCIA DI VENEZIA**

**SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

**RELATIVO ALL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO DENOMINATO**

---

**AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04**

I Signori:

- \_\_\_\_\_ ;
- \_\_\_\_\_ ;

nel seguito per brevità denominati anche "Ditta"

premesse:

- 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 ciclovia 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 nr 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, 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 LR 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 si rende disponibile a dare attuazione a propria cura e spese 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;

- la Ditta si è fatta carico di verificare l’effettiva fattibilità della proposta presentata acquisendo i necessari pareri preliminari, nonché operando tutte le verifiche del caso;

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 titolare di fatto e di diritto essendo \_\_\_\_\_ degli immobili siti in Comune di Quarto d'Altino, aventi una superficie catastale complessiva di m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ circa, identificati catastalmente al foglio n° \_\_\_\_\_, mappali \_\_\_\_\_;
2. per i suddetti immobili il P.A.T. prevede \_\_\_\_\_  
(*descrizione puntuale tavola T04*);
3. il vigente 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;
5. che in sede di approvazione la Variante Generale al P.I. mantiene la sua validità nel caso vengano introdotte variazioni e modificazioni, anche a seguito di prescrizioni conseguenti a pareri necessari per legge, che non alterino sostanzialmente i criteri informativi del presente atto d'obbligo;

considerato inoltre che:

- la proposta riveste un rilevante interesse pubblico in quanto:
  - a) dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio posti alla base del P.A.T. e del "Documento del Sindaco"

\_\_\_\_\_;  
\_\_\_\_\_;

- b) sotto il profilo sociale ed economico risponde ai bisogni e agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi

\_\_\_\_\_;  
\_\_\_\_\_;

- c) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di Quarto d'Altino per un corrispondente valore economico stimato pari ad €

\_\_\_\_\_;

d) che tale importo è coerente con l'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del plusvalore che la proposta determina, come di seguito dimostrato:

- 
- il presente atto sarà recepito mediante accordo pubblico-privato con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione cui accede (P.I. o P.U.A.) ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;
  - l'intervento proposto prevede:
    - il contenimento del consumo di suolo;
    - la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
    - l'integrazione delle infrastrutture della mobilità veicolare, pedonale e ciclabile con il tessuto urbano;
    - l'innovazione e la sperimentazione edilizia e tecnologica, promuovendo la sicurezza e l'efficientamento energetico;
    - l'incentivazione della messa in sicurezza delle parti del territorio soggette a pericolosità idraulica.

Tutto ciò premesso e considerato:

la Ditta assume gli impegni riportati nell'allegato schema di accordo pubblico privato ad intervenuta approvazione del medesimo in sede di P.I..

Letto, confermato e sottoscritto

Quarto d'Altino, \_\_\_\_\_

LA DITTA

---