

COMUNE DI MIRANO
CITTA' METROPOLITANA 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 MIRANO
E

L'anno duemila, addì del mese di (...../...../.....),
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor, Segretario comunale/notaio in
.....

si è costituito il signor:

-, nato a il, C.F., in qualità di legale rappresentante della Società con sede in, Via n°, Partita IVA e Codice Fiscale, proprietaria dei terreni censiti nel Comune di Mirano al foglio mappali, di qui in avanti indicato anche come "Ditta":
-, nato a il, domiciliato per la funzione presso la sede comunale di Mirano, che interviene nel presente atto in nome, per conto ed interesse del Comune di Mirano, 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";

premesso che:

- che con Decreto del Presidente della Città Metropolitana di Venezia (Decreto del Sindaco Metropolitano di Venezia n° 10 in data 04.04.2023) 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;
- Il PAT approvato con Decreto del Sindaco Metropolitano di Venezia n° 10/2023 ha definito la nuova perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- il Consiglio comunale, con deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale n. 96 del 30/11/2023 ha dato atto dell'avvenuta illustrazione del Documento del Sindaco;
- con delibera di Giunta Comunale n. 99 del 11/06/2019 sono stati approvati i "Criteri di stima per la determinazione del contributo straordinario a seguito dell'applicazione degli articoli 14 e 16 D.P.R. 380/01 e degli articoli 7 e 8 D.P.R. 160/10";
- in data _____ prot. n. _____ l'Amministrazione comunale ha pubblicato un avviso pubblico, coerente 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;
- con delibera di Giunta comunale n. ____ del ____ sono state approvate le: "Linee guida per l'attuazione degli accordi tra i soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 della L.R. 23.4.2004 n.11";
- con deliberazione n. ____ del _____, ai sensi dell'articolo 18 della Legge regionale 23 aprile 2004, N. 11, è stata approvata la variante al Piano degli Interventi, di adeguamento al PAT;
- a seguito della pubblicazione del citato avviso, la Ditta, in data prot. n., ha presentato una proposta di accordo pubblico privato ex art.6 L.R. 11/2004 affinché la stessa venga recepita assunta nella Variante parziale al P.I.;
- la suddetta proposta, come rappresentata negli elaborati allegati prevede quanto segue:.....

.....
(descrizione puntuale di tutti gli interventi previsti e di quelli che costituiscono variante alla strumentazione urbanistica)

- il rilevante interesse pubblico si sostanzia in:

.....
(descrizione puntuale degli elementi che costituiscono l'interesse pubblico)

- La proposta di accordo, di rilevante interesse pubblico, risulta coerente con gli obiettivi strategici del P.A.T. ed operativi del "Documento del Sindaco".
- la Ditta si è fatta carico di verificare l'effettiva fattibilità della proposta presentata operando tutte le verifiche del caso;
- la Giunta con deliberazione n. del ha selezionato la presente proposta di accordo pubblico-privato, riportando il seguente indirizzo e relative prescrizioni

(elencare le prescrizioni riportate nel provvedimento consiliare);

- la variante parziale al P.I. è stata approvata con D.C.C. in data, divenuta efficace in data, recependo la proposta di accordo formulata dalla "Ditta";

dato atto che:

1. La Ditta è il soggetto titolato di fatto e di diritto essendo _____ degli immobili siti in Comune di Mirano, aventi una superficie catastale complessiva di mq..... circa, identificati catastalmente al foglio n° mappali n.
2. per i suddetti immobili il P.A.T. prevede la seguente classificazione:

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, una volta eseguiti gli approfondimenti di dettaglio, nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici, per quanto applicabile;

si conviene quanto segue:

Articolo 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

Articolo 2 – Oggetto del presente accordo

Gli obiettivi che i soggetti si propongono di raggiungere con la stipula e l'attuazione del presente accordo pubblico-privato sono rispettivamente i seguenti:

Per la ditta:

- a) (descrizione sintetica dei contenuti della istanza di accordo art.6 presentata, precisando le aree e/o le opere da acquisire, previo esproprio, se presenti)

.....
.....

Per l'Amministrazione comunale:

- b) Realizzazione e cessione al Comune delle seguenti opere a titolo di beneficio pubblico, rispettando i tempi di cessione/realizzazione delle stesse secondo il cronoprogramma indicato ai successivi artt. 3, 3bis e 3ter, ovvero nel rispetto delle tempistiche stabilite nella convenzione urbanistica del PUA/Permesso di costruire convenzionato;

ovvero

- c) Cessione delle seguenti aree a titolo di beneficio pubblico, rispettando i tempi di cessione delle stesse secondo il cronoprogramma indicato al successivo art. 3bis, ovvero nel rispetto delle tempistiche stabilite nella convenzione urbanistica del PUA/ Permesso di costruire convenzionato;

ovvero

- d) Corresponsione a titolo di beneficio pubblico dell'importo di €., secondo il successivo art. 3ter (eventualmente: da destinarsi alla realizzazione della seguente opera pubblica:

.....

- e) Altro

.....

Tutte le opere e le aree sopra elencate sono meglio rappresentate nella Scheda Accordi pubblico/privati ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 allegato al presente atto.

Nella fase successiva alla stipula del presente accordo, in sede di pianificazione urbanistica e attuativa (P.U.A.) o di permesso di costruire convenzionato, 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 e/o qualsivoglia atto autorizzativo del Comune, il progetto delle opere di urbanizzazione e/o di beneficio pubblico.

Articolo 3 – Realizzazione delle opere di beneficio pubblico: modalità e tempi di esecuzione

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 progettazione e realizzazione che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

La ditta prende atto ed accetta espressamente che la realizzazione di dette opere, con ogni onere a proprio carico, consegue l'approvazione della variante urbanistica al P.I. a cui accede il presente accordo, indipendentemente dalla realizzazione degli interventi privati, per cui la ditta rinuncia ad ogni richiesta, presente e futura, di restituzione, conguaglio, indennizzo o corrispettivo, comunque denominato, anche nel caso l'Accordo non sia successivamente attuato dalla parte privata.

In particolare la Ditta si obbliga espressamente:

a) a redigere, sostenendo integralmente gli oneri, gli elaborati progettuali relativi alle opere di beneficio pubblico, anche ai fini della procedura di approvazione dell'opera pubblica, così come di seguito elencate (descrizione puntuale delle opere di beneficio pubblico e/o eventuale opere oggetto di esproprio):

-
-
-
-

b) a realizzare a propria cura e spese le opere di beneficio pubblico per un importo di lavori stimato in euro, IVA compresa,

Il Comune si impegna:

c) a porre in essere altresì tutte le attività amministrative in conformità alla vigente normativa, nonché a nominare i collaudatori delle opere realizzate a titolo di beneficio pubblico.

Articolo 3bis – Cessione anticipata di aree a titolo di beneficio pubblico

(da inserire solo in caso di cessione anticipata di aree a titolo di beneficio pubblico)

a) La ditta come sopra rappresentata, previa bonifica ambientale (se ritenuta necessaria) e previo frazionamento catastale da eseguirsi a sue spese, si obbliga espressamente entro ____ giorni dalla stipula del presente accordo o contestualmente alla stipula del presente accordo (con atto separato) a cedere gratuitamente a favore del "Comune di Mirano", che, come sopra rappresentato, accetta ed acquisisce, l'intero diritto di piena proprietà, delle aree così censite nel catasto terreni:

- Fg. Mapp.

- Fg. Mapp.

Per una migliore individuazione delle aree cedute, previa visione ed approvazione delle parti e firmato dalle parti stesse e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "... " l'estratto di mappa con evidenziate in colore giallo le aree oggetto di cessione.

b) La ditta cedente, in proprio e come sopra rappresentata, garantisce la piena ed esclusiva proprietà e la piena libertà delle aree cedute trasferendole al predetto Comune libere da censi, livelli, servitù, usufrutti, ipoteche, vincoli di affittanza, pesi ed oneri di qualsiasi genere.

c) Gli immobili oggetto del presente atto sono pervenuti alla ditta in forza dei seguenti titoli:
.....

d) La ditta cedente, come sopra rappresentata dichiara di ritenere il Comune ricevente estraneo a qualsiasi rapporto intercorrente tra il cedente ed eventuali terze persone, qualsiasi esse possano essere e conseguentemente indenne da qualsiasi pretesa dei terzi stessi.

e) La ditta prende atto ed accetta espressamente che la cessione di dette aree, con ogni onere a proprio carico, consegue l'approvazione della variante urbanistica al P.I. a cui accede il presente accordo, indipendentemente dalla realizzazione degli interventi privati, per cui contestualmente alla cessione dovrà essere acquisita formale rinuncia da parte dei soggetti cessionari dell'area ad ogni richiesta, presente e futura, di restituzione, conguaglio, indennizzo o corrispettivo, comunque denominato, anche nel caso l'Accordo non sia successivamente attuato dalla parte privata.

Articolo 3 ter – Corresponsione monetaria (da inserire solo in caso di versamento di somme di denaro a titolo di beneficio pubblico)

- a) La Ditta, in relazione a quanto concordato al precedente art. 2, si impegna a versare al comune l'importo del contributo perequativo pari a Euro _____ (diconsi euro _____).
- b) Il 10% del contributo, pari a euro _____ (diconsi _____) è stato pagato dal soggetto attuatore al Comune di Mirano quale cauzione attestante l'interesse reale della proposta, come da ricevuta n. _____ del _____, che il comune di Mirano incamera definitivamente e per la quale rilascia quietanza con la firma del presente atto.
- c) Il soggetto attuatore si impegna a versare il 90% del rimanente contributo pari a euro _____ (_____) in n. _____ rate posticipate decorrenti dalla data di stipula del presente accordo e precisamente:
- Prima rata pari a euro _____ entro il _____;
 - (rate seguenti) _____ entro il _____;
- d) La ditta presta a favore del Comune di Mirano, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dal presente Accordo, adeguata garanzia fideiussoria di primario istituto bancario o assicurativo o di altro soggetto autorizzato, il cui nominativo sia verificabile negli elenchi della Banca d'Italia o dell'IVASS;
- L'importo della suddetta garanzia finanziaria è pari al restante 90% del valore della perequazione come risultante dalla documentazione presentata, pari ad € _____, con polizza fidejussoria n. _____ in data _____ emessa da _____;
- La garanzia sussiste senza soluzione di continuità fino al completo assolvimento di tutti gli obblighi assunti con il presente Accordo e deve prevedere l'automatico rinnovo fino alla lettera di svincolo del Comune, gravando sul soggetto Proponente l'obbligo di provvedere al pagamento dei supplementi di premio sino al concretizzarsi del predetto svincolo, il mancato pagamento del supplemento del premio non potrà essere opposto, in nessun caso, al Comune garantito.
- La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro trenta giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Mirano. Non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile.
- e) Le garanzie fideiussorie di cui al punto precedente sono ridotte con nota dirigenziale, proporzionalmente al pagamento delle rate su istanza dell'interessato. All'istanza va allegata la prova dell'avvenuto versamento.
- f) Il saldo delle rate residue dovrà, in ogni caso, essere versato anticipatamente rispetto alle scadenze sopra indicate contestualmente alla presentazione della prima richiesta di agibilità degli edifici oggetto del presente accordo.
- g) La ditta prende atto ed accetta espressamente che la corresponsione di detta somma, è onere conseguente l'approvazione della variante urbanistica al P.I. a cui accede il presente accordo, indipendentemente dalla realizzazione degli interventi privati, per cui la ditta rinuncia ad ogni richiesta, presente e futura, di restituzione, conguaglio, indennizzo o corrispettivo, comunque denominato, anche nel caso l'Accordo non sia successivamente attuato dalla parte privata.

Articolo 4 – Termini per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo e la sottoscrizione della convenzione attuativa

La Ditta si obbliga espressamente:

- a presentare gli elaborati del P.U.A./Permesso di costruire convenzionato per la sua approvazione generale entro ____ giorni naturali e consecutivi, a far data dalla sottoscrizione del presente atto,

salva proroga motivata da cause non imputabili alla parte privata, non oltre i termini di decadenza previsti dall'articolo 18 della L.R. 11/2004, decorsi 5 anni dall'entrata in vigore del P.I. a cui accedono;

- a realizzare le opere di urbanizzazione afferenti il piano urbanistico attuativo/Permesso di costruire convenzionato come di seguito elencate:
 -
 - (opere di beneficio pubblico)
- a sottoscrivere la relativa convenzione urbanistica attuativa entro 180 giorni naturali e consecutivi, salva proroga motivata da cause non imputabili alla parte privata, a far data dall'approvazione del piano urbanistico attuativo/Permesso di costruire convenzionato da parte dell'Amministrazione Comunale.

(*qualora previsto*) La ditta dà atto che le aree destinate alle seguenti opere di urbanizzazione: saranno cedute contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica, in tal caso dovrà essere acquisita formale rinuncia da parte dei soggetti cessionari dell'area ad ogni richiesta, presente e futura, di restituzione, conguaglio, indennizzo o corrispettivo, comunque denominato, anche nel caso la Convenzione stessa non sia successivamente attuata.

Il Comune di Milano quale proprietario dei mappali acquisiti in forza della convenzione urbanistica, autorizzerà contestualmente alla stipula l'esecuzione delle opere pubbliche i lavori di urbanizzazione e l'allestimento del relativo cantiere ricadenti sul suddetto terreno, il tutto senza alcun onere a proprio carico.

La Ditta dà atto che le opere pubbliche realizzate sulle aree di proprietà comunale saranno, con l'approvazione del collaudo, acquisite dal Comune, senza necessità di ulteriori atti.

Durante l'esecuzione delle opere pubbliche previste, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale saranno a totale ed esclusivo carico della Ditta, fino all'emissione del certificato di collaudo e relativo verbale di presa in carico delle opere medesime.

La Ditta e il Comune si impegnano alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree cedute al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di esecuzione delle opere. La ditta si farà carico integralmente di ogni ulteriore onere per rettifica di frazionamenti e atti notarili conseguenti.

Le parti contraenti dichiarano di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale, eventualmente dipendente dalla Convenzione urbanistica, con esonero per il Competente Direttore dell'Ufficio del Territorio da ogni sua responsabilità al riguardo ed ai fini fiscali dell'iscrizione a Repertorio dell'atto.

Il Comune si impegna (eventuali attività):

- a)
- b)

Articolo 5 – Bonifiche dei suoli e degli immobili

La Ditta si obbliga espressamente ad eseguire a propria cura e spese le opere delle eventuali bonifiche ambientali, derivanti dalle risultanze della eventuale relazione ambientale presentata, 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 del PUA/Permesso di costruire convenzionato e del beneficio pubblico

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 – Validità e risoluzione dell'accordo

Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza della Ditta in merito agli obblighi assunti agli artt. 3, 3bis, 3ter.

Le Parti concordano che in caso di mancata presentazione del PUA/Permesso di costruire convenzionato, o in caso di mancata sottoscrizione della convenzione urbanistica nei termini di cui al precedente art. 4, il presente accordo decade automaticamente e di diritto e, conseguentemente:

- a) le aree e i beni oggetto di PUA/Permesso di costruire convenzionato, 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;
- b) l'Amministrazione comunale avvierà il procedimento di revoca dei provvedimenti che hanno approvato gli strumenti urbanistici attuativi/permessi di costruire convenzionati;
- c) le aree e i beni oggetto di realizzazione del beneficio pubblico manterranno il regime urbanistico introdotto a seguito della approvazione della Variante parziale al P.I.;
- d) l'Amministrazione comunale avrà titolo di escutere le garanzie di cui all'articolo __, al fine di realizzare o di portare a compimento le opere di beneficio pubblico.
- e) Le parti concordano altresì che anche in caso di decadenza del presente accordo nulla potrà pretendere la ditta in relazione agli immobili di cui al precedente art. 3bis oggetto di cessione anticipata, i quali rimarranno in proprietà del Comune di Mirano senza che la ditta abbia null'altro a pretendere.
- f) Le parti concordano altresì che anche in caso di decadenza del presente accordo nulla potrà pretendere la ditta in relazione alle somme di cui al precedente art. 3ter versate a titolo di (indicare la natura delle somme) che rimarranno a bilancio dell'ente.
- g) 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 del P.U.A./permesso di costruire convenzionato, 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. In tal caso, la risoluzione potrà essere pronunciata mediante posta certificata (o comunicazione raccomandata) con cui l'Ente dichiara ai privati che intende avvalersi della succitata clausola risolutiva ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.
- h) Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'art. 1453 del codice civile.
- i) 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 8 – 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 9 – Garanzie

(Nel caso di realizzazione di opere di beneficio pubblico)

La ditta presta, a garanzia dell'esatto, tempestivo e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dal presente atto, a copertura dei costi di realizzazione delle opere di beneficio pubblico di cui al precedente art. 3, fideiussione bancaria o assicurativa di primario istituto bancario o assicurativo o di altro soggetto autorizzato, il cui nominativo sia verificabile negli elenchi della Banca D'Italia o dell'IVASS dell'ammontare di €. (.....) compresa IVA e oneri fiscali, pari all'importo complessivo di quadro economico, con polizza fidejussoria n.in data emessa da

La garanzia sussiste senza soluzione di continuità fino al completo assolvimento di tutti gli obblighi assunti con il presente Accordo e deve prevedere l'automatico rinnovo fino alla lettera di svincolo del Comune, gravando sulla Ditta Proponente l'obbligo di provvedere al pagamento dei supplementi di premio sino al concretizzarsi del predetto svincolo, il mancato pagamento del supplemento del premio non potrà essere opposto, in nessun caso, al Comune garantito.

La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro trenta giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Mirano. Non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile.

Altre eventuali eccezioni relative al rapporto tra la Ditta obbligata e il soggetto garante, non possono essere opposti al Comune e non possono essere posti a carico dello stesso con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i prelievi che il Comune dovrà fare, anche nel caso in cui la Ditta attuatrice sia dichiarata fallita, ovvero sottoposta a procedure concorsuali o posta in liquidazione.

La ditta si impegna, altresì, ad aggiornare la suddetta garanzia, qualora dal quadro economico del progetto definitivo/esecutivo risulti uno scostamento dal valore inizialmente definito in sede di stipula del presente accordo.

Le garanzie saranno svincolate su richiesta della ditta dopo che il Comune avrà accertato l'avvenuto adempimento agli obblighi di cui all'art.3 relativamente alla realizzazione delle opere di beneficio pubblico.

Nell'ipotesi in cui il Comune, a fronte dell'inadempimento della ditta, debba rivalersi sulle garanzie fidejussorie di cui al comma che precede, resta fin d'ora inteso che lo stesso avrà libero accesso alle aree sulle quali dovranno realizzarsi e/o ultimarsi le opere, trattandosi di aree delle quali è sin d'ora prevista la destinazione pubblica. Il Comune, pertanto, ha diritto non solo ad entrare nelle suddette aree, ma anche a completare le opere non ancora portate a termine o iniziate.

Articolo 10 – Rapporti con i terzi

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

Sono fatti salvi sia i diritti riconosciuti ai terzi dalla legge, in merito alla normativa sulle distanze dai fabbricati, sia i diritti edificatori attribuiti agli stessi dalla pianificazione vigente e dal Piano degli Interventi.

Articolo 11 – 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.

Articolo 12 – Normativa in materia di privacy

I privati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al codice approvato con D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati

ART. 13 – Spese

Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, sono a totale carico della Ditta attuatrice.

ART. 14 – Disposizioni conclusive

Per quanto non previsto dal presente accordo si rinvia alla vigente disciplina generale prevista dall' art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Comune

La Ditta