

**ACCORDO PROCEDIMENTALE DI PIANIFICAZIONE PER LA
MODIFICA DI AREE A SERVIZI IN VIA DELLA LIBERAZIONE – VIA
PAOLO BORSELLINO –VIA TITO LIVIO – VIA CARDUCCI
A PIOVE DI SACCO**

Art. 6 L.R. 11/2004 - ex art. 11 Legge 7 agosto 1990 n. 241

Il giorno ** del mese di ***** dell'anno ***** in Piove di Sacco, nella sede Municipale del Comune di Piove di Sacco, in piazza Matteotti n. 4 tra:

- **COMUNE DI PIOVE DI SACCO**, con sede in piazza Matteotti n. 4 – 35028 (PD) Codice Fiscale 80009770282 Partita Iva 00696250281, in persona del Sindaco Davide Gianella, nel seguito del presente accordo denominato semplicemente «**Comune**», da una parte,
- **SARTORI CARLA** nata a _____ il _____ residente in _____, in qualità di proprietaria della quota di 2/12 delle aree censite al N.C.T. Piove di Sacco – Fg.15 p.c.397-933-1321 e proprietaria per la quota di 2/24 dell'area censita al N.C.T. Piove di Sacco – Fg.15 p.c.941;
- **ZECCHIN ORLANDO** nato a _____ il _____ residente in _____, in qualità di proprietario della quota di 2/12 delle aree censite al N.C.T. Piove di Sacco – Fg.15 p.c.397-933-1321 e proprietario per la quota di 2/24 dell'area censita al N.C.T. Piove di Sacco – Fg.15 p.c.941;
- **ZECCHIN LORENZO** nato a _____ il _____ residente in _____, in qualità di proprietario della quota di 2/12 delle aree censite al N.C.T. Piove di Sacco – Fg.15 p.c.397-933-1321 e proprietario per la quota di 2/24 dell'area censita al N.C.T. Piove di Sacco – Fg.15 p.c.941;
- **ZECCHIN FABIO** nato a _____ il _____ residente in _____, in qualità di proprietario della quota di 3/12 delle aree censite al N.C.T. Piove di Sacco – Fg.15 p.c.397-933-1321 e proprietario per la quota di 3/24 dell'area censita al

N.C.T. Piove di Sacco – Fg.15 p.c.941;

- **ZECCHIN MARCO** nato a il residente in , in qualità di proprietario della quota di 3/12 delle aree censite al N.C.T. Piove di Sacco – Fg.15 p.c.397-933-1321 e proprietario per la quota di 3/24 dell'area censita al N.C.T. Piove di Sacco – Fg.15 p.c.941;
- **FERRARA ANTONIO** nato a il residente in , in qualità di proprietario della quota di 2/24 dell'area censita al N.C.T. Piove di Sacco – Fg.15 p.c.941;
- **FERRARA CARLA** nata a il residente in , in qualità di proprietaria della quota di 2/24 dell'area censita al N.C.T. Piove di Sacco – Fg.15 p.c.941;
- **FERRARA DANIELA** nata a il residente in , in qualità di proprietaria della quota di 2/24 dell'area censita al N.C.T. Piove di Sacco – Fg.15 p.c.941;
- **FERRARA FRANCO** nato a il residente in , in qualità di proprietario della quota di 2/24 dell'area censita al N.C.T. Piove di Sacco – Fg.15 p.c.941;
- **FERRARA GIULIA** nata a il residente in , in qualità di proprietaria della quota di 2/24 dell'area censita al N.C.T. Piove di Sacco – Fg.15 p.c.941;
- **ZAGO PAOLA** nata a il residente in , in qualità di proprietaria della quota di 2/24 dell'area censita al N.C.T. Piove di Sacco – Fg.15 p.c.941;

nel seguito del presente atto denominati anche semplicemente «**Proponenti**» - dall'altra parte;

PREMESSO CHE

1. l'art. 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'Amministrazione procedente di potere accogliere osservazioni e proposte presentate da privati e poter: *“...concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo”*;

1.1. l'art. 6 della Legge Regionale del 23 aprile 2004 n. 11, prevede per l'Amministrazione Comunale la possibilità di sottoscrivere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte ed iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzate alla determinazione del contenuto discrezionale di previsioni degli atti di pianificazione territoriale, senza pregiudizio del diritto di terzi. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione. L'accordo recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

1.2. ai sensi dell'art. 34bis, commi 27-31, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi sono stabilite le modalità di compensazione che possono determinarsi anche mediante la cessione al demanio comunale di aree soggette a particolari vincoli urbanistici;

2. secondo la zonizzazione e le prescrizioni del vigente P.I. (già PRG), le aree identificate al NCT di Piove di Sacco con foglio 15 mappali 397-1321-933 di complessivi mq.1.541 circa, sono tutt'ora destinate a “Zona B Completamento” per quanto riguarda i mappali 397-933, Zona C1 di Completamento per il mappale 1321, mentre il mappale 941 di complessivi mq.2.661 è destinato a “Zona C2 Espansione” inserita all'interno dell'ambito del Progetto Norma denominato PN/33b;

2.1. le aree in oggetto ricadono tutte all'interno dell'ATO N.28 del PATI approvato dalla conferenza servizi del 31/07/2008;

3. le aree sopra individuate confinano rispettivamente:

Particelle 933-1321

- a Est con particella 944;
- A Sud-Est con particelle 1383-422;
- A Ovest con particelle 1322-1320-914.

Particella 397

- a Nord con particella 1384;
- a Est con particella 1440;
- a Sud con particella 657;
- a Ovest con Via Carducci.

Particella 941

- a Nord con particella 633;
- a sud-est con Via della Liberazione;
- a ovest con particella 1094.

4. Ai sensi dell'articolo 34bis comma 27 delle N.T.O. del Piano degli Interventi sono consentite, mediante specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, compensazioni che permettano ai proprietari di aree e edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, su altre aree e/o edifici previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo;
5. per poter contemperare le ragioni delle parti private con l'interesse pubblico, in data odierna viene presentata da parte dei **Proponenti** una richiesta riclassificazione dell'area nell'ambito di formazione del Piano degli Interventi di cui alla L.R. 11/2004, prevedendo il cambio di destinazione urbanistica da Zona B di

completamento e C di espansione a Verde pubblico (Zona F); inoltre è stata chiesta l'assegnazione di un adeguato incremento volumetrico come compensazione della cessione al Comune delle aree con destinazione residenziale individuate al NCT foglio 15 mappali 943-944 per complessivi mq.2.455 catastali;

5.1. a seguito di tale richiesta i Proponenti hanno avanzato una proposta di modifica al vigente strumento urbanistico avente le seguenti caratteristiche:

- a) mutamento della destinazione urbanistica dell'area con destinazione residenziale B di completamento e C di espansione ricadente sulle p.c.397-933-941-1321 in Verde pubblico;
- b) riconoscimento di un incremento volumetrico ad intervento diretto senza obbligo di PUA a fronte della cessione gratuita al Comune dell'intera area libera destinata a servizi come individuata alla precedente lettera A.- L'incremento volumetrico sarà da collocare sui terreni individuati al Catasto Terreni — Fg.15 — p.e.943-944 con contestuale realizzazione, a carico dei proponenti, di accesso stradale a scomputo oneri primari di urbanizzazione a proseguimento della Via pubblica Martiri della Foibe;

6. in ordine a questa ultima proposta, il **Comune** ha manifestato disponibilità all'accoglimento della proposta e all'individuazione di un nuovo comparto edificatorio sui terreni identificati al Nuovo Catasto Terreni — Fg.15 — p.c.943-944 al quale viene riconosciuta una volumetria pari a mc.2.000, corrispondenti all'indice fondiario di 1 mc/mq. al netto dell'accesso stradale, dei quali 1700 mc derivanti da credito edilizio in compensazione per la cessione al Comune delle aree a verde pubblico individuate al NCT al Foglio 15 mappali nn. 397-933-941-1321;

7. la variante urbanistica strumento necessario per riformulare le previsioni pianificatorie non interviene, non modifica e non incide sulle cosiddette invariante del PATI approvato denominato "tra Brenta e Bacchiglione";

TUTTO ciò PREMESSO E CONSIDERATO TRA LE PARTI COME SOPRA
COSTITUITE SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Art. 1) OGGETTO DELL'ACCORDO

Il presente accordo definisce per quanto ad esso attribuito, ai sensi dell'articolo 11 della L. 241/1990, dell'art. 6 della L.R. 11/2004, dell'art. 17 delle norme di attuazione del PATI "tra Brenta e Bacchiglione" e dell'art. 34 delle norme tecniche operative del piano degli interventi di Piove di Sacco, i contenuti del provvedimento e della procedura con la quale il **Comune** procederà all'approvazione di una specifica variante urbanistica per:

- a) la modifica della destinazione urbanistica da Zona B di completamento e C. di espansione a verde pubblico (come meglio illustrato Allegato sub A)
- b) l'individuazione di un perimetro di Comparto, sui mappali 943-944 del Fg.15 al quale viene riconosciuta una volumetria pari a mc.2.000, corrispondenti all'indice fondiario di 1 mc/mq. al netto dell'accesso stradale, dei quali 1700 mc derivanti da credito edilizio in compensazione per la cessione al Comune delle aree a verde pubblico di cui alla precedente lettera a).

Art. 2) OBBLIGO GENERALE

1. I **Proponenti** presentando istanza per l'avvio del procedimento amministrativo di variante allo strumento urbanistico, ed accettando la definizione dei contenuti del provvedimento finale, si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per esso vincolante ed irrevocabile, in solido per sé nonché agli eventuali eredi, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del **Comune**.

2. I **Proponenti** dichiarano, sotto la propria responsabilità, di disporre a pieno titolo di proprietà di tutte le aree interessate dalla variante in parola allo strumento urbanistico e che su di esse non gravano ipoteche o altre situazioni pregiudizievoli della libera disponibilità delle stesse.

Art. 3) DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutti gli obblighi assunti con il presente accordo dai **Proponenti**, si trasferiranno ai futuri acquirenti e/o beneficiari, nonché agli eventuali eredi, successori o aventi causa, ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita o promissorie, le quali non potranno avere alcuna efficacia nei confronti del **Comune**.

2. I **Proponenti** danno atto che in caso di trasferimento a terzi della proprietà gli obblighi assunti con la presente manifestazione di volontà, verranno trasferiti di diritto al nuovo proprietario e/o avente causa, impegnandosi altresì a far inserire detti obblighi nell'atto notarile di compravendita e a darne preventiva comunicazione al **Comune**.

Art.4) TERMINI E CONDIZIONI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Il **Comune** procederà all'approvazione di una specifica variante urbanistica al Piano degli Interventi, la quale:

- a) prevederà la modifica della destinazione urbanistica delle aree da cedere in Verde Pubblico;
- b) individuerà un perimetro di Comparto, sui mappali 943-944 del Fg.15 al quale sarà riconosciuta una volumetria pari a mc.2.000, corrispondenti all'indice fondiario di 1 mc/mq. al netto dell'accesso stradale, dei quali 1700 mc derivanti da credito edilizio in compensazione per la cessione al Comune delle aree a verde pubblico di cui alla precedente lettera a). Il Permesso di Costruire che sarà rilasciato solo ad avvenuta cessione delle aree sopra individuate.

2. il **Comune** si impegna inoltre ad approvare la variante al Piano degli Interventi con i contenuti di cui al presente accordo, entro mesi 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto;

3. I **Proponenti** si impegnano alla cessione delle aree sopra individuate ovvero quelle Censite al NCT foglio 15 mappali 397-941-1321-933 mediante stipula di apposito atto.

4. I **Proponenti** si obbligano altresì a stipulare a propria cura e spese, il rogito notarile per il trasferimento della proprietà di cui sopra, accettando che le aree in questione dovranno essere cedute libere da servitù, vincoli, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli.

5. I **Proponenti** danno atto che fino alla cessione delle aree di cui all'articolo 1 lett. c), tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'uso di dette opere, saranno a proprio totale ed esclusivo carico.

Art. 5) INTERVENTI CORRETTIVI DEL COMUNE

1. In relazione ad esigenze particolari e comunque nel rispetto del quadro normativo di riferimento per l'attività di pianificazione urbanistica di competenza dell'Amministrazione Comunale, il **Comune** potrà adottare provvedimenti integrativi/specificativi, volti a garantire il pieno contemperamento degli interessi pubblici con quelli dei **Proponenti** proprietari delle aree anche in relazione ad altri soggetti potenzialmente coinvolti nel procedimento.

Art. 6) DURATA

1. Il presente accordo dura fino al completo assolvimento degli obblighi assunti ed attestati con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del **Comune**.

2. In ogni caso la durata non potrà eccedere anni 5 (cinque) dalla sua sottoscrizione.

3. Eventuali provvedimenti integrativi/specificativi non potranno incidere sulla durata del presente accordo.

Art. 7) MODIFICHE DELL'ACCORDO

1. Per comprovati motivi di pubblico interesse il **Comune** può richiedere la modifica del presente accordo, previo avviso da effettuarsi ai **Proponenti** mediante raccomandata A.R..

Art. 8) CONTROVERSIE

1. E' esclusa la competenza arbitrale per la definizione di eventuali controversie.

2. Le eventuali controversie che dovessero sorgere durante il periodo di validità della presente convenzione dovranno essere preliminarmente esaminate tra le Parti in via amichevole e qualora non si pervenga ad una risoluzione bonaria delle stesse si potranno adire le vie legali.

3. Viene eletto come unico Foro competente il Foro di Padova.

Art. 9) NORME REGOLATRICI

1. Il presente accordo è regolato:

- dal proprio articolato e dalle norme di riferimento in esso richiamate;
- dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato per quanto compatibili.

Art. 10) SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti il presente accordo e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione di eventuali tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei **Proponenti**.

3. Il presente atto viene stipulato in forma di atto pubblico notarile (o scrittura privata autenticata), in duplice originale. Le spese di registrazione, in caso d'uso del presente atto, sono a carico della parte richiedente, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 131/86.

Art. 11) – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I Proponenti con la sottoscrizione del presente atto autorizzano il Comune di Piove di Sacco al trattamento dei propri dati personali in ottemperanza al D.Lgs 196/2003.

Allegati

- Elaborato "A" cartografia vigente e modifica;
- Elaborato "B" valutazione della congruità della proposta;

Letto, confermato e sottoscritto.

Piove di Sacco, li

I PROPONENTI

IL COMUNE DI PIOVE DI SACCO