

ACCORDO EX ART. 6 L.R. n. 11/2004 TRA PUBBLICO E PRIVATO

RELATIVO A

“PROPOSTA DI RICLASSIFICAZIONE A CONSOLIDATO RESIDENZIALE DI UN’AREA DESTINATA IMPROPRIAMENTE A PRODUTTIVO IN VILLAGRANCA CAPOLUOGO”

L’anno il giorno del mese di, presso la sede municipale di Villafranca Padovana (PD), sono presenti:

- sig. ZERIN PAOLO nato a Piazzola sul Brenta (PD) il 24.11.1957 e residente in Villafranca Padovana (CAP 35010), via Piazzola, codice fiscale ZRN PLA 57S24 G587K
in qualità di proprietario dei terreni e fabbricati identificati catastalmente in:
Comune di Villafranca Padovana
(fabbricati) Foglio 5 mappali 206 – 207

d’ora in poi indicato per brevità “Parte privata”

e

- il dott. LUCIANO SALVO’ in qualità di sindaco in carica del Comune di Villafranca Padovana, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con delibera di C.C. n. in data

Premesso che:

1. La L.R. 23 aprile 2004, n. 11 prevede che la pianificazione comunale si articoli in PAT (Piano di Assetto del Territorio), PI (Piano degli interventi) e PUA (Piani urbanistici attuativi);
2. L’art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede, fra l’altro, che:
 - a) gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

- b) 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 conformità delle sue previsioni con i documenti del PAT ed alla conferma nel Piano degli Interventi.
3. Per quanto non disciplinato dalla Legge regionale 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seg. della Legge 7 agosto 1990 n. 241.
 4. In particolare per il presente accordo, l'Amministrazione di Villafranca Padovana si prefigge gli obiettivi seguenti, così esplicitati nella delibera di C.C. n° 8 del 29.04.2013 avente all'oggetto: LEGGE REGIONALE 23.04.04 N°11, ARTICOLO 6 "ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI". APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO.
 5. Nel presente accordo, il conseguimento degli obiettivi suscritti, sono inoltre definiti usi, quantità, prescrizioni e prestazioni che in sede di Piano degli Interventi (PI) potranno essere attribuiti agli immobili anche con eventuali precisazioni nei modi definiti dalla normativa generale.
 6. Il presente accordo (che non ha effetti conformativi della proprietà ai fini edificatori) è un'intesa preliminare condizionata al suo recepimento e definitiva conferma con l'approvazione di variante al Piano degli Interventi.
 7. La conformazione dei diritti edificatori si avrà a seguito della stipula degli accordi definitivi.
 8. In forza di quanto disposto dall'art. 11, comma 4-bis, della L. n. 241/90 e successive modifiche è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n..... del lo schema-tipo di accordo, a norma dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004

Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1
IMPEGNI DELLE PARTI

1. La **Parte privata**, così come individuata nella premessa del presente accordo, condivide gli “obiettivi” ed i contenuti riportati nel presente accordo e si impegna:
 - a) a cedere gratuitamente una fascia di terreno ad est della proprietà, già libero della larghezza di circa 4 mt. tra la recinzione esistente e lo scolo Rio al fine della eventuale realizzazione da parte della P.A. della pista ciclo pedonale;
 - b) a partecipare alla fase successiva di concertazione relativa alla definizione, in coerenza con gli obiettivi sopra riportati, degli interventi/progetti, consapevole che l'accordo avrà ad oggetto la definizione dei progetti, degli interventi, delle quantità, delle prescrizioni e delle prestazioni edilizio/urbanistiche/ambientali e gli ulteriori obblighi da prendere verso l'Amministrazione Comunale di Villafranca Padovana e che in tale accordo saranno previste anche idonee garanzie a tutela delle obbligazioni che la parte privata assumerà, verso la stessa amministrazione;
 - c) a rendere edotti i propri aventi causa dell'esistenza del presente accordo.
2. Il **Comune di Villafranca Padovana**, come sopra rappresentato, si impegna:
 - a) ad effettuare il cambio di destinazione richiesto da area produttiva ad area residenziale;
 - b) a trasferire i contenuti di cui al presente accordo nel Piano degli Interventi (PI);
 - c) a sottoporre il presente accordo, nonché il Piano degli Interventi (PI) al Consiglio Comunale per la loro eventuale adozione e approvazione.
3. La parte privata e il Comune di Villafranca Padovana si danno reciprocamente atto che i patti e il contenuto della presente intesa preliminare saranno riportati nell'accordo definitivo che sarà stipulato fra le stesse parti ad avvenuta approvazione del Piano degli Interventi (PI)

e in conformità a quanto dallo stesso in recepimento del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

ART. 2

FLESSIBILITA' DELL'ACCORDO

1. I proprietari delle aree, ricomprese nell'ambito territoriale individuato e interessato dall'intervento, non pregiudizievoli alla fattibilità delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), che non sottoscrivano il presente accordo, possono aderire a detto accordo prima della sua approvazione definitiva in sede di approvazione del Piano degli Interventi (PI).
2. Le parti convengono che, qualora necessario, in sede di PI può essere ridefinito il perimetro dell'ambito unitario, stralciando e/o incorporando aree marginali e secondarie al fine di renderne più agevole l'attuazione, approfondendo e precisando nel contempo i contenuti dell'accordo, in relazione a quanto consentito dalla normativa generale del piano di Assetto del Territorio (PAT) e previo accordo tra le parti.
3. L'Amministrazione Comunale si riserva di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui all'accordo, previa intesa con gli interessati, qualora ciò dovesse risultare nel prosieguo necessario per la tutela di un interesse pubblico riferito alla salvaguardia della salute, dell'ambiente e della sicurezza o per evenienze indotte da forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante pubblico interesse.

ART. 3

INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA, SANZIONI, CONSEGUENZE

1. Qualora la Parte Privata, come sopra formata e articolata, non partecipi alle fasi successive di concertazione e in particolare non sottoscriva l'accordo definitivo di cui al precedente art.1, l'Amministrazione si riserva la facoltà di ripianificare, senza vincoli di destinazione, gli ambiti territoriali interessati dal presente accordo, in relazione alla mancata adesione, anche parziale, delle proprietà; ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

2. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) della Parte privata, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Parte privata, le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

ART. 4

ADEMPIMENTI FISCALI

1. Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso

ART. 5

RICHIAMI NORMATIVI

- 1 Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, le disposizioni contenute nei commi 2° e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241/90 e successive modifiche e integrazioni; nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

ART. 6

CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie relative al presente accordo, sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Padova.

Del che si è redatta la presente scrittura e che, previa lettura, viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Villafranca Padovana

Il Sindaco (dott. Luciano Salvò)

La Parte privata.

(Zerin Paolo)

