COMUNE DI BAONE

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N° 11

§§§§§§§

Il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 2020 in Baone, nella sede Municipale del Comune di Baone tra i Signori:

1. **VILLANI ARCH. LEILA**, in qualità di Funzionario incaricato - Cod. Fisc. 82004450282 – Partita Iva 01775040288 -, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale di Baone (PD) - C.A.P. 35030 - in Piazza XXV Aprile n. 1, che interviene nel presente accordo per nome e conto del Comune che rappresenta autorizzato a sottoscrivere il presente accordo, nel seguito del presente accordo denominato semplicemente «**COMUNE**», da una parte,

E

2. **LUISE NICOLO'** nato a Padova PD il 18/02/1988 cod. fisc. LSUNCL88B18G224G che interviene in questo atto in qualità di nudo proprietario, **BIASIOTTO CATERINA** nata a Venezia VE il 25/11/1959 cod. fisc. BSTCRN59S65L736Y che interviene in questo atto in qualità di usufruttuaria dell'immobile sito in Comune di Baone catastalmente censito al Foglio 12 mapp. 485 sub 2 **(FABBRICATO A)**
LUISE GIORGIA nata a Padova PD il 02/10/1989 cod. fisc. LSUGRG89R42G224V che interviene in questo atto in qualità di nuda proprietaria, **LUISE RAFFAELE** nato a Albignasego PD il 23/09/1959 cod. fisc. LSURFL59P23A161P che interviene in questo atto in qualità di usufruttuario dell'immobile sito in Comune di Baone catastalmente censito al Foglio 12 mapp. 485 sub 3 **(FABBRICATO B)**, nel seguito del presente atto denominato anche semplicemente «**PROPONENTE**», dall'altra parte;

PREMESSO:

a) che l'art. 6 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11, prevede da parte dei Comuni, delle Province, della Regione la possibilità di «concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico», confermando che tali accordi «costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono».
b) Il Comune di Baone è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 109 del 18/07/2013 e che è stata pubblicata sul BUR n. 68 del 09/08/2013;
c) Il Comune di Baone è dotato della variante n. 1 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 29/09/2017;
d) Che in data 17/02/2019 il Comune di Baone con deliberazione di C.C. n. 61 ha deliberato gli atti di indirizzo determinando i criteri generali per le eventuali iniziative di privati volte alla stipula di accordi Pubblico/privati, individuando gli interventi funzionali e strategici all'interesse pubblico finalizzati al miglioramento urbano, economico, sociale, occupazionale, paesaggistico, architettonico e ambientale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche, DUP e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.
e) Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 24/10/2019 è stato presentato il documento del Sindaco evidenziando le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi, precisando che l'attuazione del Piano degli Interventi sarebbe avvenuta anche mediante il recepimento degli accordi approvati e sottoscritti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 e dell'art. 11 della L. 241/1990;
f) Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 30/09/2019 è stato definito il contributo straordinario di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. per gli interventi;
g) Che il PROPONENTE, condividendo gli obiettivi di cui al precedente punto d) perseguiti dall'Amministrazione comunale, s'è reso disponibile a concordare il presente accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., per consentire gli obiettivi di interesse comunale.
h) Che l'immobile di proprietà del proponente, siti in Comune di Baone catastalmente censiti al

Foglio 12 mapp. 485 sono classificati dal PI come zona agricola (Allegato A).

i) Che il PROPONENTE, s'è reso disponibile a contribuire all'interesse pubblico mediante corresponsione del *plusvalore*, secondo le modalità stabilite nel presente accordo di pianificazione, previa idonea variante urbanistica che consenta al PROPONENTE medesimo il cambio di destinazione d'uso di annesso rustico esistente non più funzionale all'attività agricola, ai sensi dell'art. 43 co.2 lett. d) L.R. N. 11/04, riduzione del grado di tutela sul fabbricato A e B da 2 a 3 ed il riconoscimento di un'adeguata capacità edificatoria, in forma di compensazione urbanistica, pari a 172 mc da localizzare in via Caranzolo (Fraz. di Valle San Giorgio);

j) Che il presente accordo, ai sensi dell'art. 6, secondo comma, della legge regionale n. 11 del 2004, è volto a definire convenzionalmente i contenuti discrezionali della strumentazione urbanistica, è conforme alla legislazione e alla pianificazione urbanistica sovraordinata vigente, e non incide sui diritti dei terzi;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO TRA LE PARTI COME SOPRA COSTITUITE SI ACCORDA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse ed elaborati

1. Le premesse sono parte integrante ed essenziale del presente accordo e valgono quale criterio interpretativo dello stesso.

Articolo 2 – Norme regolatrici

1. Le parti danno atto che il presente accordo è regolato:

- dalle clausole del presente atto che costituiscono la manifestazione integrale degli impegni e degli accordi concordati ed intervenuti con il Comune di Baone;
- dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato.

Articolo 3 - Scopo dell'accordo

1. Il presente accordo viene stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 delle legge regionale n. 11 del 2004 ed è volto specificamente a introdurre nel PI in via di definizione la proposta di intervento avanzata dal PROPONENTE che l'Amministrazione comunale riconosce di rilevante interesse pubblico per le ragioni illustrate in premessa. Pertanto il presente accordo e gli allegati elaborati grafici e normativi costituiranno parte integrante della variante al P.I. e verranno recepiti ai sensi dell'art. 6, terzo comma, della legge regionale n. 11 del 2004. Le parti convengono in via definitiva che il presente accordo ha l'effetto di determinare il contenuto discrezionale della strumentazione urbanistica.
2. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo è conforme alla legislazione e alla pianificazione sovra comunale vigente e viene sottoscritto in ossequio alle prescrizioni impartite;
3. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo non incide sui diritti dei terzi perché l'individuazione delle aree oggetto di accordo riguarda terreni di proprietà del PROPONENTE e i cui attuali proprietari sottoscrivono il presente atto.

Articolo 4 - Impegni

1. Il PROPONENTE si impegna a corrispondere al Comune di Baone l'importo di € 17.212,45 (diciassettemiladuecentododici/45) oltre € 3.000,00 quale diritti istruttori a mezzo bonifico bancario in data 23/06/2020 in unica soluzione, quale contributo straordinario corrispondente al 50% del maggior valore generato dall'intervento in variante urbanistica, deroga o con cambio di destinazione d'uso", ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001.
2. Le parti convengono che detto importo non verrà considerato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. Il PROPONENTE prende atto che decorsi inutilmente i termini di cui all'art. 18, comma 7 della L.R. 11/2004, le previsioni urbanistiche introdotte decadono.
4. Il PROPONENTE si impegna a presentare il permesso di costruire entro quattro anni dall'entrata in vigore della Variante al PI cui accede il presente accordo e di ritirare il permesso di costruire

entro centoventi giorni dalla comunicazione da parte del Comune del rilascio del permesso di costruire medesimo. Decorsi inutilmente i predetti termini la variante al PI decade, ai sensi dell'art. 18, comma 7 della LR 11/2004.

Articolo 5 – Contenuti urbanistici

1. I contenuti urbanistici del presente accordo comprendono:

- riduzione del grado di tutela sul fabbricato A e B da 2 a 3
- il cambio di destinazione d'uso di annesso rustico esistente non più funzionale all'attività agricola, ai sensi dell'art. 43 co.2 lett. d) L.R. N. 11/04
- ampliamento mediante il riconoscimento di un'adeguata capacità edificatoria, in forma di compensazione urbanistica, pari a 172 mc da localizzare in via via Caranzolo (Fraz. di Valle San Giorgio) di *jus ædificandi*, entro la zona agricola, (Foglio 12 mapp. 485 sub 2- 3);
- Schemi grafici idonei a rappresentare la Variante urbanistica corrispondente (Allegato B).

Articolo 6 – Obblighi del Comune

1. Il Comune di Baone si obbliga a recepire integralmente i contenuti del presente accordo entro 15/12/2020 dalla sua sottoscrizione con la deliberazione di adozione della corrispondente Variante P.I. ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, terzo comma, della legge regionale n. 11 del 2004.

Articolo 7 - Trasferimento a terzi degli obblighi assunti

1. Le obbligazioni gravanti sul PROPONENTE si intendono assunte in solido per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo; pertanto intendere in caso di alienazione, totale o parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla società con la presente convenzione si trasferiscono automaticamente anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune ai sensi della presente convenzione.

Articolo 8 – Oneri di urbanizzazione.

1. In via presuntiva gli oneri previsti per la realizzazione dell'intervento proposto dal PROPONENTE risultano pari a € 7.000,00 salvo quanto calcolato in sede di rilascio del permesso di costruire.

Articolo 9 - Clausola di salvaguardia.

1. Qualora le previsioni urbanistiche di cui all'art. 5, per fatti sopravvenuti ingenerati da provvedimenti di Amministrazioni diverse dal COMUNE o per causa di forza maggiore o per annullamenti definitivi, anche giurisdizionali, ad opera di terzi e/o comunque per fatti non imputabili alle parti, diventi in via definitiva inefficace e/o inattuabile, la presente convenzione si intende automaticamente risolta.
2. Il verificarsi delle ipotesi di cui al precedente comma preclude la possibilità di invocare adempimenti risarcitori tra le parti.

Articolo 10 - Revoca del provvedimento/recesso dell'accordo

1. Per motivi di pubblico interesse il COMUNE può recedere unilateralmente dal presente accordo, in tal caso il COMUNE restituirà le somme versate dal PROPONENTE.

Articolo 11 - Controversie

1. È esclusa con la presente convenzione la competenza arbitrale per la definizione di eventuali controversie.
2. Le eventuali controversie che dovessero sorgere durante la concessione 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.

Articolo 12 - Regime fiscale

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 dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso sono a carico del **PROPONENTE**.

Articolo 13 - Trascrizione

1. Ai sensi dell'art. 2645-quater del Codice Civile, le parti contraenti autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia, per quanto eventualmente occorrente, all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 14 – Trattamento dei dati personali

1. Il PROPONENTE con la sottoscrizione del presente accordo autorizza il Comune di Baone al trattamento dei propri dati personali in ottemperanza al D. Lgs 196/2003.

Baone, li 23/06/2020

firma: Proponente

firma: Comune

IL RESPONSABILE
5° SETTORE TECNICO
Arch. [illegible]

Cognome LUISE

Nome RAFFAELE

nato il 23/08/1959

(atto n. 115 P. 1 S. A 1959)

a ALBIGNASEGO (PD))

Cittadinanza ITALIANA

Residenza ALBIGNASEGO

Via VIC G. ZANELLA 28/A

Stato civile —

Professione —

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura CM 183

Capelli BRIZZOLATI

Occhi VERDI

Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

ALBIGNASEGO 27/07/2016

Impronta del dito indice sinistro

IL ORDINE DEL SINDACO

Maria Elisabetta Sartori

SCADENZA 23/09/2026

Diritti euro: 5,42

AX 7965039

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

ALBIGNASEGO (PD)

CARTA D'IDENTITA'

N° AX 7965039

DI

LUISE

RAFFAELE

COGNOME E NOME DEI GENITORI O DI CHI NE FA LE VECI
SURNAME AND NAME OF PARENTS OR LEGAL GUARDIAN

CODICE FISCALE
FISCAL CODE
BSTCRN59S65L736Y

ESTREMI ATTO DI NASCITA
2070 P 1 S.A 1959

INDIRIZZO DI RESIDENZA / RESIDENCE
VIC G. ZANELLA, 28/A ALBIGNASEGO (PD)

C<ITACA91224DR2<<<<<<<<<<<<<<<
5911251F2911250ITA<<<<<<<<<<<8
BIASIOTTO<<CATERINA<<<<<<<<<<<

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO

CA91224DR

CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD
COMUNE DI / MUNICIPALITY
ALBIGNASEGO

COGNOME / SURNAME
BIASIOTTO
NOME / NAME
CATERINA
LUOGO E DATA DI NASCITA
PLACE AND DATE OF BIRTH
VENEZIA (VE) 25.11.1959
SESSO
SEX
F
STATURA
HEIGHT
173
CITTADINANZA
NATIONALITY
ITA
EMISSIONE / ISSUING
29.03.2019
SCADENZA / EXPIRY
25.11.2029
FIRMA DEL TITOLARE
HOLDER'S SIGNATURE

070256

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO

CA50211CD

CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD

COMUNE DI / MUNICIPALITY
ALBIGNASEGO

COGNOME / SURNAME
LUISE

NOME / NAME
GIORGIA

LUOGO E DATA DI NASCITA
PLACE AND DATE OF BIRTH
PADOVA (PD) 02.10.1989

SESSO / SEX
F

STATURA / HEIGHT
178

CITTADINANZA / NATIONALITY
ITA

EMISSIONE / ISSUING
04.09.2018

SCADENZA / EXPIRY
02.10.2028

FIRMA DEL TITOLARE
HOLDER'S SIGNATURE

857431

COGNOME E NOME DEI GENITORI O DI CHI NE FA LE VECI
SURNAME AND NAME OF PARENTS OR LEGAL GUARDIAN

CODICE FISCALE
FISCAL CODE
LSUGRG89R42G224V

ESTREMI ATTO DI NASCITA
2298 P.1 S.A 1989

INDIRIZZO DI RESIDENZA / RESIDENCE
VIC G. ZANELLA,28/A ALBIGNASEGO (PD)

C<ITACA50211CD2<<<<<<<<<<<<<<<
8910026F2810021ITA<<<<<<<<<<<6
LUISE<<GIORGIA<<<<<<<<<<<<<<<

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO

CA18119EL

CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD

COMUNE DI / MUNICIPALITY
MASERÀ DI PADOVA

COGNOME / SURNAME
LUISE

NOME / NAME
NICOLÒ

LUOGO E DATA DI NASCITA
PLACE AND DATE OF BIRTH
PADOVA (PD) 18.02.1988

SESSO / SEX
M

STATURA / HEIGHT
185

CITTADINANZA / NATIONALITY
ITA

EMISSIONE / ISSUING
02.07.2019

SCADENZA / EXPIRY
18.02.2030

FIRMA DEL TITOLARE
HOLDER'S SIGNATURE

622692

COGNOME E NOME DEL PADRE E DELLA MADRE O DI CHI NE FÀ LE VECI
FATHER AND MOTHER'S-TUTOR'S NAME

CODICE FISCALE
FISCAL CODE
LSUNCL88B18G224G

ESTREMI ATTO DI NASCITA
N. 392 P. 1 S. A anno 1988

INDIRIZZO DI RESIDENZA / RESIDENCE
VIA DON LUIGI BOVO, 29 MASERÀ DI PADOVA (PD)

C<ITACA18119EL1<<<<<<<<<<<<<<<
8802185M3002186ITA<<<<<<<<<<<0
LUISE<<NICOLO<<<<<<<<<<<<<<<<<

COMUNE DI BAONE

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N° 11

§§§§§§§

Il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 2020 in Baone, nella sede Municipale del Comune di Baone tra i Signori:

1. **VILLANI ARCH. LEILA,** in qualità di Funzionario incaricato - Cod. Fisc. 82004450282 – Partita Iva 01775040288 -, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale di Baone (PD) - C.A.P. 35030 - in Piazza XXV Aprile n. 1, che interviene nel presente accordo per nome e conto del Comune che rappresenta autorizzato a sottoscrivere il presente accordo, nel seguito del presente accordo denominato semplicemente «**COMUNE**», da una parte,

E

2. **MENOTTI MICHELE** nato a Este PD il 23/12/1957 cod. fisc. MNTMHL57R23D442N e **GOLDIN ANTONELLA** nata a Este PD il 29/05/1960 cod. fisc. GLDNNL60E69D442T entrambi residenti in via Rita, 3 a Baone PD, in qualità di comproprietari al 50% dell'immobile sito in Comune di Baone catastalmente censito al Foglio 17 mapp. 79-80, nel seguito del presente atto denominati anche semplicemente «**PROPONENTE**», dall'altra parte;

PREMESSO:

a) che l'art. 6 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11, prevede da parte dei Comuni, delle Province, della Regione la possibilità di «concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico», confermando che tali accordi «costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono».

b) Il Comune di Baone è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 109 del 18/07/2013 e che è stata pubblicata sul BUR n. 68 del 09/08/2013;

c) Il Comune di Baone è dotato della variante n. 1 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 29/09/2017;

d) Che in data 17/02/2019 il Comune di Baone con deliberazione di C.C. n. 61 ha deliberato gli atti di indirizzo determinando i criteri generali per le eventuali iniziative di privati volte alla stipula di accordi Pubblico/privati, individuando gli interventi funzionali e strategici all'interesse pubblico finalizzati al miglioramento urbano, economico, sociale, occupazionale, paesaggistico, architettonico e ambientale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche, DUP e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

e) Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 24/10/2019 è stato presentato il documento del Sindaco evidenziando le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi, precisando che l'attuazione del Piano degli Interventi sarebbe avvenuta anche mediante il recepimento degli accordi approvati e sottoscritti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 e dell'art. 11 della L. 241/1990;

f) Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 30/09/2019 è stato definito il contributo straordinario di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. per gli interventi;

g) Che il PROPONENTE, condividendo gli obiettivi di cui al precedente punto d) perseguiti dall'Amministrazione comunale, s'è reso disponibile a concordare il presente accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., per consentire gli obiettivi di interesse comunale.

h) Che gli immobili di proprietà del proponente, siti in Comune di Baone catastalmente censiti al Foglio 17 mapp. 79-80 sono classificati dal PI come zona C1/22 (Allegato A) in area territoriale con Indice fondiario saturo e pertanto inedificabile.

i) Che il PROPONENTE, s'è reso disponibile a contribuire all'interesse pubblico mediante corresponsione del *plusvalore*, secondo le modalità stabilite nel presente accordo di pianificazione, previa idonea variante urbanistica che consenta al PROPONENTE medesimo il riconoscimento di un'adeguata capacità edificatoria, in forma di compensazione urbanistica, pari a 100 mc da localizzare in via Rita, 3 identificato catastalmente al mappale 79 del Fg.17 in ampliamento ed

edificatoria, in forma di compensazione urbanistica, pari a 100 mc da localizzare in via allineamento con l'edificio esistente ubicato in via Rita, 3 di *jus ædificandi*, entro la zona C1/22, (Foglio 17 mapp. 79-80);

- Schemi grafici idonei a rappresentare la Variante urbanistica corrispondente (Allegato B).

Articolo 6 – Obblighi del Comune

1. Il Comune di Baone si obbliga a recepire integralmente i contenuti del presente accordo entro 15/12/2020 dalla sua sottoscrizione con la deliberazione di adozione della corrispondente Variante P.I. ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, terzo comma, della legge regionale n. 11 del 2004.

Articolo 7 - Trasferimento a terzi degli obblighi assunti

1. Le obbligazioni gravanti sul PROPONENTE si intendono assunte in solido per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo; pertanto intendere in caso di alienazione, totale o parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla società con la presente convenzione si trasferiscono automaticamente anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune ai sensi della presente convenzione.

Articolo 8 – Oneri di urbanizzazione.

1. In via presuntiva gli oneri previsti per la realizzazione dell'intervento proposto dal PROPONENTE risultano pari a € 344,00 salvo quanto calcolato in sede di rilascio del permesso di costruire.

Articolo 9 - Clausola di salvaguardia.

1. Qualora le previsioni urbanistiche di cui all'art. 5, per fatti sopravvenuti ingenerati da provvedimenti di Amministrazioni diverse dal COMUNE o per causa di forza maggiore o per annullamenti definitivi, anche giurisdizionali, ad opera di terzi e/o comunque per fatti non imputabili alle parti, diventi in via definitiva inefficace e/o inattuabile, la presente convenzione si intende automaticamente risolta.
2. Il verificarsi delle ipotesi di cui al precedente comma preclude la possibilità di invocare adempimenti risarcitori tra le parti.

Articolo 10 - Revoca del provvedimento/recesso dell'accordo

1. Per motivi di pubblico interesse il COMUNE può recedere unilateralmente dal presente accordo, in tal caso il COMUNE restituirà le somme versate dal PROPONENTE.

Articolo 11 - Controversie

1. È esclusa con la presente convenzione la competenza arbitrale per la definizione di eventuali controversie.
2. Le eventuali controversie che dovessero sorgere durante la concessione 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.

Articolo 12 - Regime fiscale

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 dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso sono a carico del PROPONENTE.

Articolo 13 - Trascrizione

1. Ai sensi dell'art. 2645-quater del Codice Civile, le parti contraenti autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia, per quanto eventualmente occorrente, all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

allineamento con l'edificio esistente;

j) Che il presente accordo, ai sensi dell'art. 6, secondo comma, della legge regionale n. 11 del 2004, è volto a definire convenzionalmente i contenuti discrezionali della strumentazione urbanistica, è conforme alla legislazione e alla pianificazione urbanistica sovraordinata vigente, e non incide sui diritti dei terzi;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO TRA LE PARTI COME SOPRA COSTITUITE SI ACCORDA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse ed elaborati

1. Le premesse sono parte integrante ed essenziale del presente accordo e valgono quale criterio interpretativo dello stesso.

Articolo 2 – Norme regolatrici

1. Le parti danno atto che il presente accordo è regolato:

- dalle clausole del presente atto che costituiscono la manifestazione integrale degli impegni e degli accordi concordati ed intervenuti con il Comune di Baone;
- dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato.

Articolo 3 - Scopo dell'accordo

1. Il presente accordo viene stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 delle legge regionale n. 11 del 2004 ed è volto specificamente a introdurre nel PI in via di definizione la proposta di intervento avanzata dal PROPONENTE che l'Amministrazione comunale riconosce di rilevante interesse pubblico per le ragioni illustrate in premessa. Pertanto il presente accordo e gli allegati elaborati grafici e normativi costituiranno parte integrante della variante al P.I. e verranno recepiti ai sensi dell'art. 6, terzo comma, della legge regionale n. 11 del 2004. Le parti convengono in via definitiva che il presente accordo ha l'effetto di determinare il contenuto discrezionale della strumentazione urbanistica.
2. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo è conforme alla legislazione e alla pianificazione sovra comunale vigente e viene sottoscritto in ossequio alle prescrizioni impartite;
3. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo non incide sui diritti dei terzi perché l'individuazione delle aree oggetto di accordo riguarda terreni di proprietà del PROPONENTE e i cui attuali proprietari sottoscrivono il presente atto.

Articolo 4 - Impegni

1. Il PROPONENTE si impegna a corrispondere al Comune di Baone l'importo di € 2.458,91 (duemilaquattrocentocinquantotto/91) oltre € 350,00 quale diritti istruttori a mezzo bonifico bancario in data 22/06/2020 in unica soluzione, quale contributo straordinario corrispondente al 50% del maggior valore generato dall'intervento in variante urbanistica, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001.
2. Le parti convengono che detto importo non verrà considerato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. Il PROPONENTE prende atto che decorsi inutilmente i termini di cui all'art. 18, comma 7 della L.R. 11/2004, le previsioni urbanistiche introdotte decadono.
4. Il PROPONENTE si impegna a presentare il permesso di costruire entro quattro anni dall'entrata in vigore della Variante al PI cui accede il presente accordo e di ritirare il permesso di costruire entro centoventi giorni dalla comunicazione da parte del Comune del rilascio del permesso di costruire medesimo. Decorsi inutilmente i predetti termini la variante al PI decade, ai sensi dell'art. 18, comma 7 della LR 11/2004.

Articolo 5 – Contenuti urbanistici

1. I contenuti urbanistici del presente accordo comprendono:

- ampliamento del fabbricato esistente mediante il riconoscimento di un'adeguata capacità

Articolo 14 – Trattamento dei dati personali

1. Il PROPONENTE con la sottoscrizione del presente accordo autorizza il Comune di Baone al trattamento dei propri dati personali in ottemperanza al D. Lgs 196/2003.

Baone, lì 22/06/2020

firma: Proponente

firma: Comune

IL RESPONSABILE
3° SETTORE TECNICO
Arch. Lella Villani

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI BAONE

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N° 11

§§§§§§§

Il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 2020 in Baone, nella sede Municipale del Comune di Baone tra i Signori:

1. **VILLANI ARCH. LEILA,** in qualità di Funzionario incaricato - Cod. Fisc. 82004450282 – Partita Iva 01775040288 -, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale di Baone (PD) - C.A.P. 35030 - in Piazza XXV Aprile n. 1, che interviene nel presente accordo per nome e conto del Comune che rappresenta autorizzato a sottoscrivere il presente accordo, nel seguito del presente accordo denominato semplicemente **«COMUNE»**, da una parte,

E

2. **BERTO ALCIDE** nato a Este PD il 22/04/1948 cod. fisc. BRTLCD48D22D442Y che interviene in questo atto in qualità di proprietario e **BERTO NICOLA** nato a Cologna Veneta VR il 12/06/1978 cod. fisc. BRTNCL78H12C890J che interviene in questo atto in qualità di conduttore dei terreni siti in Comune di Baone catastalmente censiti al Foglio 4 mapp. 253 sub.3, nel seguito del presente atto denominato anche semplicemente «**PROPONENTE**», dall'altra parte;

PREMESSO:

a) che l'art. 6 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11, prevede da parte dei Comuni, delle Province, della Regione la possibilità di «concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico», confermando che tali accordi «costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono».

b) Il Comune di Baone è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 109 del 18/07/2013 e che è stata pubblicata sul BUR n. 68 del 09/08/2013;

c) Il Comune di Baone è dotato della variante n. 1 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 29/09/2017;

d) Che in data 17/02/2019 il Comune di Baone con deliberazione di C.C. n. 61 ha deliberato gli atti di indirizzo determinando i criteri generali per le eventuali iniziative di privati volte alla stipula di accordi Pubblico/privati, individuando gli interventi funzionali e strategici all'interesse pubblico finalizzati al miglioramento urbano, economico, sociale, occupazionale, paesaggistico, architettonico e ambientale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche, DUP e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

e) Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 24/10/2019 è stato presentato il documento del Sindaco evidenziando le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi, precisando che l'attuazione del Piano degli Interventi sarebbe avvenuta anche mediante il recepimento degli accordi approvati e sottoscritti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 e dell'art. 11 della L. 241/1990;

f) Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 30/09/2019 è stato definito il contributo straordinario di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. per gli interventi;

g) Che il PROPONENTE, condividendo gli obiettivi di cui al precedente punto d) perseguiti dall'Amministrazione comunale, s'è reso disponibile a concordare il presente accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., per consentire gli obiettivi di interesse comunale.

h) Che l'immobile di proprietà del proponente, siti in Comune di Baone catastalmente censito al Foglio 4 mapp. 253 sub.3 parte è classificato dal PI come zona agricola (Allegato A).

i) Che il PROPONENTE, s'è reso disponibile a contribuire all'interesse pubblico mediante corresponsione del *plusvalore*, secondo le modalità stabilite nel presente accordo di pianificazione, previa idonea variante urbanistica che consenta al PROPONENTE medesimo il cambio di destinazione d'uso di annesso rustico esistente non più funzionale all'attività agricola, ai sensi dell'art. 43 co.2 lett. d) L.R. N. 11/04 ed il riconoscimento di un'adeguata capacità edificatoria, in

forma di compensazione urbanistica, pari a 683 mc da localizzare in via Val Calaona 12/A, identificato catastalmente al mappale 253 del Foglio 4

j) Che il presente accordo, ai sensi dell'art. 6, secondo comma, della legge regionale n. 11 del 2004, è volto a definire convenzionalmente i contenuti discrezionali della strumentazione urbanistica, è conforme alla legislazione e alla pianificazione urbanistica sovraordinata vigente, e non incide sui diritti dei terzi;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO TRA LE PARTI COME SOPRA COSTITUITE SI ACCORDA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse ed elaborati

1. Le premesse sono parte integrante ed essenziale del presente accordo e valgono quale criterio interpretativo dello stesso.

Articolo 2 – Norme regolatrici

1. Le parti danno atto che il presente accordo è regolato:
   - dalle clausole del presente atto che costituiscono la manifestazione integrale degli impegni e degli accordi concordati ed intervenuti con il Comune di Baone;
   - dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato.

Articolo 3 - Scopo dell'accordo

1. Il presente accordo viene stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 delle legge regionale n. 11 del 2004 ed è volto specificamente a introdurre nel PI in via di definizione la proposta di intervento avanzata dal PROPONENTE che l'Amministrazione comunale riconosce di rilevante interesse pubblico per le ragioni illustrate in premessa. Pertanto il presente accordo e gli allegati elaborati grafici e normativi costituiranno parte integrante della variante al P.I. e verranno recepiti ai sensi dell'art. 6, terzo comma, della legge regionale n. 11 del 2004. Le parti convengono in via definitiva che il presente accordo ha l'effetto di determinare il contenuto discrezionale della strumentazione urbanistica.
2. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo è conforme alla legislazione e alla pianificazione sovra comunale vigente e viene sottoscritto in ossequio alle prescrizioni impartite;
3. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo non incide sui diritti dei terzi perché l'individuazione delle aree oggetto di accordo riguarda terreni di proprietà del PROPONENTE e i cui attuali proprietari sottoscrivono il presente atto.

Articolo 4 - Impegni

1. Il PROPONENTE si impegna a corrispondere al Comune di Baone l'importo di € 20.656,12 (ventimilaseicentocinquantasei/12) oltre € 3.000,00 quale diritti istruttori a mezzo bonifico bancario in data 23/06/2020 in unica soluzione, quale contributo straordinario corrispondente al 50% del maggior valore generato dall'intervento in variante urbanistica, deroga o con cambio di destinazione d'uso", ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001.
2. Le parti convengono che detto importo non verrà considerato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. Il PROPONENTE prende atto che decorsi inutilmente i termini di cui all'art. 18, comma 7 della L.R. 11/2004, le previsioni urbanistiche introdotte decadono.
4. Il PROPONENTE si impegna a presentare il permesso di costruire entro quattro anni dall'entrata in vigore della Variante al PI cui accede il presente accordo e di ritirare il permesso di costruire entro centoventi giorni dalla comunicazione da parte del Comune del rilascio del permesso di costruire medesimo. Decorsi inutilmente i predetti termini la variante al PI decade, ai sensi dell'art. 18, comma 7 della LR 11/2004.

Articolo 5 – Contenuti urbanistici

1. I contenuti urbanistici del presente accordo comprendono:

- il cambio di destinazione d'uso di annesso rustico esistente non più funzionale all'attività agricola, ai sensi dell'art. 43 co.2 lett. d) L.R. N. 11/04
- ampliamento del medesimo annesso rustico trasformato mediante il riconoscimento di un'adeguata capacità edificatoria, in forma di compensazione urbanistica, pari a 683mc da localizzare in via Val Calaona 12/A di *jus ædificandi*, entro la zona agricola. (Foglio 4 mapp. 253);

Schemi grafici idonei a rappresentare la Variante urbanistica corrispondente (Allegato B).

Articolo 6 – Obblighi del Comune

1. Il Comune di Baone si obbliga a recepire integralmente i contenuti del presente accordo entro 15/12/2020 dalla sua sottoscrizione con la deliberazione di adozione della corrispondente Variante P.I. ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, terzo comma, della legge regionale n. 11 del 2004.

Articolo 7 - Trasferimento a terzi degli obblighi assunti

1. Le obbligazioni gravanti sul PROPONENTE si intendono assunte in solido per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo; pertanto intendere in caso di alienazione, totale o parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla società con la presente convenzione si trasferiscono automaticamente anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune ai sensi della presente convenzione.

Articolo 8 – Oneri di urbanizzazione.

1. In via presuntiva gli oneri previsti per la realizzazione dell'intervento proposto dal PROPONENTE risultano pari a € 16.077,82 salvo quanto calcolato in sede di rilascio del permesso di costruire.

Articolo 9 - Clausola di salvaguardia.

1. Qualora le previsioni urbanistiche di cui all'art. 5, per fatti sopravvenuti ingenerati da provvedimenti di Amministrazioni diverse dal COMUNE o per causa di forza maggiore o per annullamenti definitivi, anche giurisdizionali, ad opera di terzi e/o comunque per fatti non imputabili alle parti, diventi in via definitiva inefficace e/o inattuabile, la presente convenzione si intende automaticamente risolta.
2. Il verificarsi delle ipotesi di cui al precedente comma preclude la possibilità di invocare adempimenti risarcitori tra le parti.

Articolo 10 - Revoca del provvedimento/recesso dell'accordo

1. Per motivi di pubblico interesse il COMUNE può recedere unilateralmente dal presente accordo, in tal caso il COMUNE restituirà le somme versate dal PROPONENTE.

Articolo 11 - Controversie

1. È esclusa con la presente convenzione la competenza arbitrale per la definizione di eventuali controversie.
2. Le eventuali controversie che dovessero sorgere durante la concessione 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.

Articolo 12 - Regime fiscale

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 dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso sono a carico del PROPONENTE.

Articolo 13 - Trascrizione

1. Ai sensi dell'art. 2645-quater del Codice Civile, le parti contraenti autorizzano la trascrizione del

"si approvano le modifiche in rosso" il 23/06/2020 firma del tecnico firma UT

presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia, per quanto eventualmente occorrente, all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 14 – Trattamento dei dati personali

1. Il PROPONENTE con la sottoscrizione del presente accordo autorizza il Comune di Baone al trattamento dei propri dati personali in ottemperanza al D. Lgs 196/2003.

Baone, lì 23/06/2020

firma: Proponente

firma: Comune

IL RESPONSABILE
8° SETTORE TECNICO
Arch. Leila Villani

IL SEGRETARIO COMUNALE

CAMBIO USO

VALORE INIZIALE

SUPERFICIE IMMOBILE	MQ	ZTO	VALORI MERCATO	TOTALE
FICIO ANNESSO RUSTICO	46,72	AGRICOLA	€ 206,25	€ 9.636,00
	46,72			**€ 9.636,00**

VALORE FINALE

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	ZTO	VALORI MERCATO	TOTALE
FICIO RESIDENZIALE	46,72	AGRICOLA	€ 387,50	€ 18.104,00
	46,72			**€ 18.104,00**
COSTO COSTRUZIONE/DEMOLIZ/CAMBIO USO				
ONTRIBUTO DI COSTRUZIONE = OPERE DI URBANIZZAZIONE (TABELLARE)		22,42€/MC		
ONERI FINANZIARI		1% VF-VI	€ 84,68	
SPESE TECNICHE = 8% VF-VI			€ 677,44	
VI			€ 8.468,00	
LORE DI TRASFORMAZIONE			€ 7.705,88	
			-50%	
LORE DI PEREQUAZIONE			€ 3.852,94	

CALCOLO VALORE PEREQUATIVO VOLUMETRIA ACCESSORIA

			VALORE DI PEREQUAZIONE	
le volume RICHIESTO	mc	683	24,59	€ 16.803,18

TALE CONTRIBUTO STRAORDINARIO				€ 3.852,94	CAMBIO USO
				€ 16.803,18	PEREQUAZIONE
				20.656,12	
				3.000,00	diritti istruttori
				23.656,12	

COMUNE DI BAONE

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N° 11

§§§§§§§

Il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 2020 in Baone, nella sede Municipale del Comune di Baone tra i Signori:

1. **VILLANI ARCH. LEILA,** in qualità di Funzionario incaricato - Cod. Fisc. 82004450282 – Partita Iva 01775040288 -, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale di Baone (PD) - C.A.P. 35030 - in Piazza XXV Aprile n. 1, che interviene nel presente accordo per nome e conto del Comune che rappresenta autorizzato a sottoscrivere il presente accordo, nel seguito del presente accordo denominato semplicemente «**COMUNE**», da una parte,

E

2. **VERONESE COSTRUZIONI SRL** PI: 02173720281 Leg. Rappr. **VERONESE FIORENZA** nata a Montagnana PD il 02/04/1964 cod. fisc. VRSFNZ64C42F394E che interviene in questo atto in qualità di proprietaria dell'immobile siti in Comune di Baone catastalmente censito al Foglio 6 mapp. 963, nel seguito del presente atto denominato anche semplicemente «**PROPONENTE**», dall'altra parte;

PREMESSO:

a) che l'art. 6 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11, prevede da parte dei Comuni, delle Province, della Regione la possibilità di «concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico», confermando che tali accordi «costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono».

b) Il Comune di Baone è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 109 del 18/07/2013 e che è stata pubblicata sul BUR n. 68 del 09/08/2013;

c) Il Comune di Baone è dotato della variante n. 1 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 29/09/2017;

d) Che in data 17/02/2019 il Comune di Baone con deliberazione di C.C. n. 61 ha deliberato gli atti di indirizzo determinando i criteri generali per le eventuali iniziative di privati volte alla stipula di accordi Pubblico/privati, individuando gli interventi funzionali e strategici all'interesse pubblico finalizzati al miglioramento urbano, economico, sociale, occupazionale, paesaggistico, architettonico e ambientale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche, DUP e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

e) Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 24/10/2019 è stato presentato il documento del Sindaco evidenziando le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi, precisando che l'attuazione del Piano degli Interventi sarebbe avvenuta anche mediante il recepimento degli accordi approvati e sottoscritti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 e dell'art. 11 della L. 241/1990;

f) Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 30/09/2019 è stato definito il contributo straordinario di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. per gli interventi;

g) Che il PROPONENTE, condividendo gli obiettivi di cui al precedente punto d) perseguiti dall'Amministrazione comunale, s'è reso disponibile a concordare il presente accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., per consentire gli obiettivi di interesse comunale.

h) Che il terreno di proprietà del proponente, sito in Comune di Baone catastalmente censito al Foglio 6 mapp. 963 è classificato dal PI come zona agricola (Allegato A).

i) Che il PROPONENTE, s'è reso disponibile a contribuire all'interesse pubblico mediante corresponsione del *plusvalore*, secondo le modalità stabilite nel presente accordo di pianificazione, previa idonea variante urbanistica che consenta al PROPONENTE medesimo il riconoscimento di un'adeguata capacità edificatoria, in forma di compensazione urbanistica, pari a 600 mc da localizzare in via Capitello (Fraz. Di Calaone), identificato catastalmente al mappale 963 del

Foglio 6;

j) Che il presente accordo, ai sensi dell'art. 6, secondo comma, della legge regionale n. 11 del 2004, è volto a definire convenzionalmente i contenuti discrezionali della strumentazione urbanistica, è conforme alla legislazione e alla pianificazione urbanistica sovraordinata vigente, e non incide sui diritti dei terzi;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO TRA LE PARTI COME SOPRA COSTITUITE SI ACCORDA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse ed elaborati

1. Le premesse sono parte integrante ed essenziale del presente accordo e valgono quale criterio interpretativo dello stesso.

Articolo 2 – Norme regolatrici

1. Le parti danno atto che il presente accordo è regolato:
   - dalle clausole del presente atto che costituiscono la manifestazione integrale degli impegni e degli accordi concordati ed intervenuti con il Comune di Baone;
   - dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato.

Articolo 3 - Scopo dell'accordo

1. Il presente accordo viene stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 delle legge regionale n. 11 del 2004 ed è volto specificamente a introdurre nel PI in via di definizione la proposta di intervento avanzata dal PROPONENTE che l'Amministrazione comunale riconosce di rilevante interesse pubblico per le ragioni illustrate in premessa. Pertanto il presente accordo e gli allegati elaborati grafici e normativi costituiranno parte integrante della variante al P.I. e verranno recepiti ai sensi dell'art. 6, terzo comma, della legge regionale n. 11 del 2004. Le parti convengono in via definitiva che il presente accordo ha l'effetto di determinare il contenuto discrezionale della strumentazione urbanistica.
2. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo è conforme alla legislazione e alla pianificazione sovra comunale vigente e viene sottoscritto in ossequio alle prescrizioni impartite;
3. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo non incide sui diritti dei terzi perché l'individuazione delle aree oggetto di accordo riguarda terreni di proprietà del PROPONENTE e i cui attuali proprietari sottoscrivono il presente atto.

Articolo 4 - Impegni

1. Il PROPONENTE si impegna a corrispondere al Comune di Baone l'importo di € 14.753,44 (quattordicimilasettecentocinquantatre/44) oltre € 3.000,00 quale diritti istruttori a mezzo bonifico bancario in data 23/06/2020 in unica soluzione, quale contributo straordinario corrispondente al 50% del maggior valore generato dall'intervento in variante urbanistica, deroga o con cambio di destinazione d'uso", ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001.
2. Le parti convengono che detto importo non verrà considerato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. Il PROPONENTE prende atto che decorsi inutilmente i termini di cui all'art. 18, comma 7 della L.R. 11/2004, le previsioni urbanistiche introdotte decadono.
4. Il PROPONENTE si impegna a presentare il permesso di costruire entro quattro anni dall'entrata in vigore della Variante al PI cui accede il presente accordo e di ritirare il permesso di costruire entro centoventi giorni dalla comunicazione da parte del Comune del rilascio del permesso di costruire medesimo. Decorsi inutilmente i predetti termini la variante al PI decade, ai sensi dell'art. 18, comma 7 della LR 11/2004.

Articolo 5 – Contenuti urbanistici

1. I contenuti urbanistici del presente accordo comprendono:
   - lotto a volumetria predefinita di mc 600 mediante il riconoscimento di un'adeguata capacità

edificatoria, in forma di compensazione urbanistica, da localizzare in via Capitello (Fraz. di Calaone) di *jus ædificandi*, entro la zona agricola, (Foglio 6 mapp. 963);

- Schemi grafici idonei a rappresentare la Variante urbanistica corrispondente (Allegato B).

Articolo 6 – Obblighi del Comune

1. Il Comune di Baone si obbliga a recepire integralmente i contenuti del presente accordo entro 15/12/2020 dalla sua sottoscrizione con la deliberazione di adozione della corrispondente Variante P.I. ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, terzo comma, della legge regionale n. 11 del 2004.

Articolo 7 - Trasferimento a terzi degli obblighi assunti

1. Le obbligazioni gravanti sul PROPONENTE si intendono assunte in solido per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo; pertanto intendere in caso di alienazione, totale o parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla società con la presente convenzione si trasferiscono automaticamente anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune ai sensi della presente convenzione.

Articolo 8 – Oneri di urbanizzazione.

1. In via presuntiva gli oneri previsti per la realizzazione dell'intervento proposto dal PROPONENTE risultano pari a € 14.724,00 salvo quanto calcolato in sede di rilascio del permesso di costruire.

Articolo 9 - Clausola di salvaguardia.

1. Qualora le previsioni urbanistiche di cui all'art. 5, per fatti sopravvenuti ingenerati da provvedimenti di Amministrazioni diverse dal COMUNE o per causa di forza maggiore o per annullamenti definitivi, anche giurisdizionali, ad opera di terzi e/o comunque per fatti non imputabili alle parti, diventi in via definitiva inefficace e/o inattuabile, la presente convenzione si intende automaticamente risolta.
2. Il verificarsi delle ipotesi di cui al precedente comma preclude la possibilità di invocare adempimenti risarcitori tra le parti.

Articolo 10 - Revoca del provvedimento/recesso dell'accordo

1. Per motivi di pubblico interesse il COMUNE può recedere unilateralmente dal presente accordo, in tal caso il COMUNE restituirà le somme versate dal PROPONENTE.

Articolo 11 - Controversie

1. È esclusa con la presente convenzione la competenza arbitrale per la definizione di eventuali controversie.
2. Le eventuali controversie che dovessero sorgere durante la concessione 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.

Articolo 12 - Regime fiscale

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 dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso sono a carico del PROPONENTE.

Articolo 13 - Trascrizione

1. Ai sensi dell'art. 2645-quater del Codice Civile, le parti contraenti autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia, per quanto eventualmente occorrente, all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 14 – Trattamento dei dati personali

1. Il PROPONENTE con la sottoscrizione del presente accordo autorizza il Comune di Baone al trattamento dei propri dati personali in ottemperanza al D. Lgs 196/2003.

Baone, lì 23/06/2020

firma: Proponente

VERONESE COSTRUZIONI s.r.l.
Via Altura, 62
Tel. e Fax 0429.90.960
35045 OSPEDALETTO EUGANEO (PD)
Partita IVA 02173720281

firma: Comune

COMUNE DI BAONE

IL RESPONSABILE
3° SETTORE TECNICO
Arch. Leila Villani

COMUNE DI BAONE

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N° 11

§§§§§§§

Il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 2020 in Baone, nella sede Municipale del Comune di Baone tra i Signori:

1. **VILLANI ARCH. LEILA,** in qualità di Funzionario incaricato - Cod. Fisc. 82004450282 – Partita Iva 01775040288 -, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale di Baone (PD) - C.A.P. 35030 - in Piazza XXV Aprile n. 1, che interviene nel presente accordo per nome e conto del Comune che rappresenta autorizzato a sottoscrivere il presente accordo, nel seguito del presente accordo denominato semplicemente **«COMUNE»**, da una parte,

E

2. **FERRARETTO GAETANO** nato a Baone PD il 17/12/1956 cod. fisc. FRRGTN56T17A613P che interviene in questo atto in qualità di proprietario dei terreni siti in Comune di Baone catastalmente censiti al Foglio 6 mapp. 261-1301-1302-1303, nel seguito del presente atto denominato anche semplicemente «**PROPONENTE**», dall'altra parte;

PREMESSO:

a) che l'art. 6 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11, prevede da parte dei Comuni, delle Province, della Regione la possibilità di «concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico», confermando che tali accordi «costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono».
b) Il Comune di Baone è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 109 del 18/07/2013 e che è stata pubblicata sul BUR n. 68 del 09/08/2013;
c) Il Comune di Baone è dotato della variante n. 1 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 29/09/2017;
d) Che in data 17/02/2019 il Comune di Baone con deliberazione di C.C. n. 61 ha deliberato gli atti di indirizzo determinando i criteri generali per le eventuali iniziative di privati volte alla stipula di accordi Pubblico/privati, individuando gli interventi funzionali e strategici all'interesse pubblico finalizzati al miglioramento urbano, economico, sociale, occupazionale, paesaggistico, architettonico e ambientale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche, DUP e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.
e) Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 24/10/2019 è stato presentato il documento del Sindaco evidenziando le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi, precisando che l'attuazione del Piano degli Interventi sarebbe avvenuta anche mediante il recepimento degli accordi approvati e sottoscritti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 e dell'art. 11 della L. 241/1990;
f) Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 30/09/2019 è stato definito il contributo straordinario di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. per gli interventi;
g) Che il PROPONENTE, condividendo gli obiettivi di cui al precedente punto d) perseguiti dall'Amministrazione comunale, s'è reso disponibile a concordare il presente accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., per consentire gli obiettivi di interesse comunale.
h) Che i terreni di proprietà del proponente, siti in Comune di Baone catastalmente censiti al Foglio 6 mapp. 261-1301-1302-1303 sono classificati dal PI come zona agricola (Allegato A).
i) Che il PROPONENTE, s'è reso disponibile a contribuire all'interesse pubblico mediante corresponsione del *plusvalore*, secondo le modalità stabilite nel presente accordo di pianificazione, previa idonea variante urbanistica che consenta al PROPONENTE medesimo il cambio di destinazione d'uso di annesso rustico esistente non più funzionale all'attività agricola, ai sensi dell'art. 43 co.2 lett. d) L.R. N. 11/04 ed il riconoscimento di un'adeguata capacità edificatoria, in forma di compensazione urbanistica, pari a 400 mc da localizzare in via Cero di Mezzo (Fraz. Di

Calaone), identificato catastalmente al mappale 1302 del Foglio 6;

j) Che il presente accordo, ai sensi dell'art. 6, secondo comma, della legge regionale n. 11 del 2004, è volto a definire convenzionalmente i contenuti discrezionali della strumentazione urbanistica, è conforme alla legislazione e alla pianificazione urbanistica sovraordinata vigente, e non incide sui diritti dei terzi;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO TRA LE PARTI COME SOPRA COSTITUITE SI ACCORDA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse ed elaborati

1. Le premesse sono parte integrante ed essenziale del presente accordo e valgono quale criterio interpretativo dello stesso.

Articolo 2 – Norme regolatrici

1. Le parti danno atto che il presente accordo è regolato:
   - dalle clausole del presente atto che costituiscono la manifestazione integrale degli impegni e degli accordi concordati ed intervenuti con il Comune di Baone;
   - dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato.

Articolo 3 - Scopo dell'accordo

1. Il presente accordo viene stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 delle legge regionale n. 11 del 2004 ed è volto specificamente a introdurre nel PI in via di definizione la proposta di intervento avanzata dal PROPONENTE che l'Amministrazione comunale riconosce di rilevante interesse pubblico per le ragioni illustrate in premessa. Pertanto il presente accordo e gli allegati elaborati grafici e normativi costituiranno parte integrante della variante al P.I. e verranno recepiti ai sensi dell'art. 6, terzo comma, della legge regionale n. 11 del 2004. Le parti convengono in via definitiva che il presente accordo ha l'effetto di determinare il contenuto discrezionale della strumentazione urbanistica.
2. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo è conforme alla legislazione e alla pianificazione sovra comunale vigente e viene sottoscritto in ossequio alle prescrizioni impartite;
3. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo non incide sui diritti dei terzi perché l'individuazione delle aree oggetto di accordo riguarda terreni di proprietà del PROPONENTE e i cui attuali proprietari sottoscrivono il presente atto.

Articolo 4 - Impegni

1. Il PROPONENTE si impegna a corrispondere al Comune di Baone l'importo di € 10.800,00 (diecimilaottocento/00) oltre € 3.000,00 quale diritti istruttori a mezzo bonifico bancario in data 19/06/2020 in unica soluzione CRO:50340025304801714862660 62660IT, quale contributo straordinario corrispondente al 50% del maggior valore generato dall'intervento in variante urbanistica, deroga o con cambio di destinazione d'uso", ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d ter) del DPR 380/2001.
2. Le parti convengono che detto importo non verrà considerato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. Il PROPONENTE prende atto che decorsi inutilmente i termini di cui all'art. 18, comma 7 della L.R. 11/2004, le previsioni urbanistiche introdotte decadono.
4. Il PROPONENTE si impegna a presentare il permesso di costruire entro quattro anni dall'entrata in vigore della Variante al PI cui accede il presente accordo e di ritirare il permesso di costruire entro centoventi giorni dalla comunicazione da parte del Comune del rilascio del permesso di costruire medesimo. Decorsi inutilmente i predetti termini la variante al PI decade, ai sensi dell'art. 18, comma 7 della LR 11/2004.

Articolo 5 – Contenuti urbanistici

1. I contenuti urbanistici del presente accordo comprendono:

- il cambio di destinazione d'uso di annesso rustico esistente non più funzionale all'attività agricola, ai sensi dell'art. 43 co.2 lett. d) L.R. N. 11/04
- ampliamento del medesimo annesso rustico trasformato mediante il riconoscimento di un'adeguata capacità edificatoria, in forma di compensazione urbanistica, pari a 400 mc da localizzare in via Cero di Mezzo (Fraz. di Calaone) di *jus ædificandi*, entro la zona agricola, (Foglio 6 mapp. 261-1301-1302-1303);
- Schemi grafici idonei a rappresentare la Variante urbanistica corrispondente (Allegato B).

Articolo 6 – Obblighi del Comune

1. Il Comune di Baone si obbliga a recepire integralmente i contenuti del presente accordo entro 15/12/2020 dalla sua sottoscrizione con la deliberazione di adozione della corrispondente Variante P.I. ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, terzo comma, della legge regionale n. 11 del 2004.

Articolo 7 - Trasferimento a terzi degli obblighi assunti

1. Le obbligazioni gravanti sul PROPONENTE si intendono assunte in solido per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo; pertanto intendere in caso di alienazione, totale o parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla società con la presente convenzione si trasferiscono automaticamente anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune ai sensi della presente convenzione.

Articolo 8 – Oneri di urbanizzazione.

1. In via presuntiva gli oneri previsti per la realizzazione dell'intervento proposto dal PROPONENTE risultano pari a € 9.416,00 salvo quanto calcolato in sede di rilascio del permesso di costruire.

Articolo 9 - Clausola di salvaguardia.

1. Qualora le previsioni urbanistiche di cui all'art. 5, per fatti sopravvenuti ingenerati da provvedimenti di Amministrazioni diverse dal COMUNE o per causa di forza maggiore o per annullamenti definitivi, anche giurisdizionali, ad opera di terzi e/o comunque per fatti non imputabili alle parti, diventi in via definitiva inefficace e/o inattuabile, la presente convenzione si intende automaticamente risolta.
2. Il verificarsi delle ipotesi di cui al precedente comma preclude la possibilità di invocare adempimenti risarcitori tra le parti.

Articolo 10 - Revoca del provvedimento/recesso dell'accordo

1. Per motivi di pubblico interesse il COMUNE può recedere unilateralmente dal presente accordo, in tal caso il COMUNE restituirà le somme versate dal PROPONENTE.

Articolo 11 - Controversie

1. È esclusa con la presente convenzione la competenza arbitrale per la definizione di eventuali controversie.
2. Le eventuali controversie che dovessero sorgere durante la concessione 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.

Articolo 12 - Regime fiscale

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 dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso sono a carico del PROPONENTE.

Articolo 13 - Trascrizione

1. Ai sensi dell'art. 2645-quater del Codice Civile, le parti contraenti autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia, per quanto eventualmente occorrente, all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 14 – Trattamento dei dati personali

1. Il PROPONENTE con la sottoscrizione del presente accordo autorizza il Comune di Baone a trattamento dei propri dati personali in ottemperanza al D. Lgs 196/2003.

Baone, lì 22/06/2020 Bernardotto Gaetano

firma: Proponente

COMUNE DI BAONE Prov. di Padova

firma: Comune

IL RESPONSABILE
3° SETTORE TECNICO
Arch. Leila Villani

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI BAONE

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N° 11

§§§§§§§

Il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 2020 in Baone, nella sede Municipale del Comune di Baone tra i Signori:

1. **VILLANI ARCH. LEILA,** in qualità di Funzionario incaricato - Cod. Fisc. 82004450282 – Partita Iva 01775040288 -, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale di Baone (PD) - C.A.P. 35030 - in Piazza XXV Aprile n. 1, che interviene nel presente accordo per nome e conto del Comune che rappresenta autorizzato a sottoscrivere il presente accordo, nel seguito del presente accordo denominato semplicemente «**COMUNE**», da una parte,

E

2. **FERRARETTO ORFEO** nato a Baone PD il 19/10/1954 cod. fisc. FRRRFO54R19A613W che interviene in questo atto in qualità di proprietario dei terreni siti in Comune di Baone catastalmente censiti al Foglio 2 mapp. 1045-1046-301, nel seguito del presente atto denominato anche semplicemente «**PROPONENTE**», dall'altra parte;

PREMESSO:

a) che l'art. 6 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11, prevede da parte dei Comuni, delle Province, della Regione la possibilità di «concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico», confermando che tali accordi «costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono».
b) Il Comune di Baone è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 109 del 18/07/2013 e che è stata pubblicata sul BUR n. 68 del 09/08/2013;
c) Il Comune di Baone è dotato della variante n. 1 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 29/09/2017;
d) Che in data 17/02/2019 il Comune di Baone con deliberazione di C.C. n. 61 ha deliberato gli atti di indirizzo determinando i criteri generali per le eventuali iniziative di privati volte alla stipula di accordi Pubblico/privati, individuando gli interventi funzionali e strategici all'interesse pubblico finalizzati al miglioramento urbano, economico, sociale, occupazionale, paesaggistico, architettonico e ambientale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche, DUP e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.
e) Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 24/10/2019 è stato presentato il documento del Sindaco evidenziando le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi, precisando che l'attuazione del Piano degli Interventi sarebbe avvenuta anche mediante il recepimento degli accordi approvati e sottoscritti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 e dell'art. 11 della L. 241/1990;
f) Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 30/09/2019 è stato definito il contributo straordinario di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. per gli interventi;
g) Che il PROPONENTE, condividendo gli obiettivi di cui al precedente punto d) perseguiti dall'Amministrazione comunale, s'è reso disponibile a concordare il presente accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., per consentire gli obiettivi di interesse comunale.
h) Che i terreni di proprietà del proponente, siti in Comune di Baone catastalmente censiti al Foglio 2 mapp. 1045-1046-301 sono classificati dal PI come zona agricola (Allegato A).
i) Che il PROPONENTE, s'è reso disponibile a contribuire all'interesse pubblico mediante corresponsione del *plusvalore*, secondo le modalità stabilite nel presente accordo di pianificazione, previa idonea variante urbanistica che consenta al PROPONENTE medesimo il cambio di destinazione d'uso di annesso rustico esistente non più funzionale all'attività agricola, ai sensi dell'art. 43 co.2 lett. d) L.R. N. 11/04 ed il riconoscimento di un'adeguata capacità edificatoria, in forma di compensazione urbanistica, pari a 72 mc da localizzare in via Papafave (Fraz. Di

Calaone);

j) Che il presente accordo, ai sensi dell'art. 6, secondo comma, della legge regionale n. 11 del 2004 è volto a definire convenzionalmente i contenuti discrezionali della strumentazione urbanistica, è conforme alla legislazione e alla pianificazione urbanistica sovraordinata vigente, e non incide su diritti dei terzi;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO TRA LE PARTI COME SOPRA COSTITUITE SI ACCORDA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse ed elaborati

1. Le premesse sono parte integrante ed essenziale del presente accordo e valgono quale criterio interpretativo dello stesso.

Articolo 2 – Norme regolatrici

1. Le parti danno atto che il presente accordo è regolato:
   - dalle clausole del presente atto che costituiscono la manifestazione integrale degli impegni e degli accordi concordati ed intervenuti con il Comune di Baone;
   - dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato.

Articolo 3 - Scopo dell'accordo

1. Il presente accordo viene stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 delle legge regionale n. 11 del 2004 ed è volto specificamente a introdurre nel PI in via di definizione la proposta di intervento avanzata dal PROPONENTE che l'Amministrazione comunale riconosce di rilevante interesse pubblico per le ragioni illustrate in premessa. Pertanto il presente accordo e gli allegati elaborati grafici e normativi costituiranno parte integrante della variante al P.I. e verranno recepiti ai sensi dell'art. 6, terzo comma, della legge regionale n. 11 del 2004. Le parti convengono in via definitiva che il presente accordo ha l'effetto di determinare il contenuto discrezionale della strumentazione urbanistica.
2. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo è conforme alla legislazione e alla pianificazione sovra comunale vigente e viene sottoscritto in ossequio alle prescrizioni impartite;
3. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo non incide sui diritti dei terzi perché l'individuazione delle aree oggetto di accordo riguarda terreni di proprietà del PROPONENTE e i cui attuali proprietari sottoscrivono il presente atto.

Articolo 4 - Impegni

1. Il PROPONENTE si impegna a corrispondere al Comune di Baone l'importo di € 4.652,86 (quattromilaseicentocinquantadue/86) oltre € 3.000,00 quale diritti istruttori a mezzo bonifico bancario in data 18/06/2020 in unica soluzione CRO:03239002709133114801600893 80IT, quale contributo straordinario corrispondente al 50% del maggior valore generato dall'intervento in variante urbanistica, deroga o con cambio di destinazione d'uso", ai sensi dell'art. 16, comma 4 lettera d-ter) del DPR 380/2001.
2. Le parti convengono che detto importo non verrà considerato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. Il PROPONENTE prende atto che decorsi inutilmente i termini di cui all'art. 18, comma 7 della L.R. 11/2004, le previsioni urbanistiche introdotte decadono.
4. Il PROPONENTE si impegna a presentare il permesso di costruire entro quattro anni dall'entrata in vigore della Variante al PI cui accede il presente accordo e di ritirare il permesso di costruire entro centoventi giorni dalla comunicazione da parte del Comune del rilascio del permesso di costruire medesimo. Decorsi inutilmente i predetti termini la variante al PI decade, ai sensi dell'art. 18, comma 7 della LR 11/2004.

Articolo 5 – Contenuti urbanistici

1. I contenuti urbanistici del presente accordo comprendono:

- il cambio di destinazione d'uso di annesso rustico esistente non più funzionale all'attività agricola, ai sensi dell'art. 43 co.2 lett. d) L.R. N. 11/04
- ampliamento del medesimo annesso rustico trasformato mediante il riconoscimento di un'adeguata capacità edificatoria, in forma di compensazione urbanistica, pari a 72 mc da localizzare in via Papafave (Fraz. di Calaone) di *jus ædificandi*, entro la zona agricola, (Foglio 2 mapp. 1045-1046-301);
- Schemi grafici idonei a rappresentare la Variante urbanistica corrispondente (Allegato B).

Articolo 6 – Obblighi del Comune

1. Il Comune di Baone si obbliga a recepire integralmente i contenuti del presente accordo entro 15/12/2020 dalla sua sottoscrizione con la deliberazione di adozione della corrispondente Variante P.I. ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, terzo comma, della legge regionale n. 11 del 2004.

Articolo 7 - Trasferimento a terzi degli obblighi assunti

1. Le obbligazioni gravanti sul PROPONENTE si intendono assunte in solido per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo; pertanto intendere in caso di alienazione, totale o parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla società con la presente convenzione si trasferiscono automaticamente anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune ai sensi della presente convenzione.

Articolo 8 – Oneri di urbanizzazione.

1. In via presuntiva gli oneri previsti per la realizzazione dell'intervento proposto dal PROPONENTE risultano pari a € 5.922,00 salvo quanto calcolato in sede di rilascio del permesso di costruire.

Articolo 9 - Clausola di salvaguardia.

1. Qualora le previsioni urbanistiche di cui all'art. 5, per fatti sopravvenuti ingenerati da provvedimenti di Amministrazioni diverse dal COMUNE o per causa di forza maggiore o per annullamenti definitivi, anche giurisdizionali, ad opera di terzi e/o comunque per fatti non imputabili alle parti, diventi in via definitiva inefficace e/o inattuabile, la presente convenzione si intende automaticamente risolta.
2. Il verificarsi delle ipotesi di cui al precedente comma preclude la possibilità di invocare adempimenti risarcitori tra le parti.

Articolo 10 - Revoca del provvedimento/recesso dell'accordo

1. Per motivi di pubblico interesse il COMUNE può recedere unilateralmente dal presente accordo, in tal caso il COMUNE restituirà le somme versate dal PROPONENTE.

Articolo 11 - Controversie

1. È esclusa con la presente convenzione la competenza arbitrale per la definizione di eventuali controversie.
2. Le eventuali controversie che dovessero sorgere durante la concessione 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.

Articolo 12 - Regime fiscale

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 dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso sono a carico del PROPONENTE.

Articolo 13 - Trascrizione

1. Ai sensi dell'art. 2645-quater del Codice Civile, le parti contraenti autorizzano la trascrizione presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia, per quanto eventualmente occorre all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilit riguardo.

Articolo 14 – Trattamento dei dati personali

1. Il PROPONENTE con la sottoscrizione del presente accordo autorizza il Comune di Baone trattamento dei propri dati personali in ottemperanza al D. Lgs 196/2003.

Baone, lì 23/06/2020

firma: Proponente

firma: Comune

COMUNE DI BAONE Prov. di Padova

IL RESPONSABILE
3° SETTORE TECNICO
Arch. Leila Villani

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI BAONE

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N° 11

Il giorno … del mese di Giugno dell'anno 2020 in Baone, nella sede Municipale del Comune di Baone tra i Signori:

1. **ARCH. LEILA VILLANI** , in qualità di Funzionario incaricato - Cod. Fisc. 82004450282 – Partita Iva 01775040288 -, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale di Baone (PD) - C.A.P. 35030 - in Piazza XXV Aprile n. 1, che interviene nel presente accordo per nome e conto del Comune che rappresenta autorizzato a sottoscrivere il presente accordo, nel seguito del presente accordo denominato semplicemente «**COMUNE**», da una parte,

E

2. **ALBERTIN FIORENZO** nato a Baone il 27/10/1952 cod. fisc. LBRFNZ52R27A613Y che interviene in questo atto in qualità di proprietario dei terreni siti in Comune di Baone catastalmente censiti al Foglio 12 mapp. 7-22-354, nel seguito del presente atto denominato anche semplicemente «**PROPONENTE**», dall'altra parte;

PREMESSO:

a)che l'art. 6 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11, prevede da parte dei Comuni, delle Province, della Regione la possibilità di «concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico», confermando che tali accordi «costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono».

b)Il Comune di Baone è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 109 del 18/07/2013 e che è stata pubblicata sul BUR n. 68 del 09/08/2013;

c)Il Comune di Baone è dotato della variante n. 1 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 29/09/2017;

d)Che in data 17.12.2019 il Comune di Baone con deliberazione di C.C. n. 61 ha deliberato gli atti di indirizzo determinando i criteri generali per le eventuali iniziative di privati volte alla stipula di accordi Pubblico/privati, individuando gli interventi funzionali e strategici all'interesse pubblico finalizzati al miglioramento urbano, economico, sociale, occupazionale, paesaggistico, architettonico e ambientale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche, DUP e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

e)Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48del 24.10.2019 è stato presentato il documento del Sindaco evidenziando le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi, precisando che l'attuazione del Piano degli Interventi sarebbe avvenuta anche mediante il recepimento degli accordi approvati e sottoscritti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 e dell'art. 11 della L. 241/1990;

f)Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 30/09/2019 è stato definito il contributo straordinario di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. per gli interventi;

g)Che il PROPONENTE, condividendo gli obiettivi di cui al precedente punto d) perseguiti dall'Amministrazione comunale, s'è reso disponibile a concordare il presente accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., per consentire gli obiettivi di interesse comunale.

h)Che i terreni di proprietà del proponente, siti in Comune di Baone catastalmente censiti al Foglio 12 mapp. 7-22-354 sono classificati dal PI come zona Agricola..

i)Che il PROPONENTE, s'è reso disponibile a contribuire all'interesse pubblico mediante corresponsione del *plusvalore* e/o alla realizzazione di opere infrastrutturali di interesse pubblico, anche eventualmente fuori ambito, secondo le modalità stabilite nel presente accordo di pianificazione, previa idonea variante urbanistica che consenta al PROPONENTE medesimo di recuperare un'adeguata capacità edificatoria, in forma di compensazione urbanistica, pari a mc 512 per la sopraelevazione di un fabbricato esistente definito rudere dalle NTO vigenti da localizzare in Via Caranzolo, identificato catastalmente al/ai mappali 7-22-354 del Foglio 12.

j)Che il presente accordo, ai sensi dell'art. 6, secondo comma, della legge regionale n. 11 del 2004, è volto a definire convenzionalmente i contenuti discrezionali della strumentazione urbanistica, è conforme alla legislazione e alla pianificazione urbanistica sovraordinata vigente, e non incide sui

diritti dei terzi;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO TRA LE PARTI COME SOPRA COSTITUITE SI ACCORDA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse ed elaborati

1.Le premesse sono parte integrante ed essenziale del presente accordo e valgono quale criterio interpretativo dello stesso.

Articolo 2 – Norme regolatrici

1.Le parti danno atto che il presente accordo è regolato:

- dalle clausole del presente atto che costituiscono la manifestazione integrale degli impegni e degli accordi concordati ed intervenuti con il Comune di Baone;
- dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato.

Articolo 3 - Scopo dell'accordo

1.Il presente accordo viene stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 delle legge regionale n. 11 del 2004 ed è volto specificamente a introdurre nel PI in via di definizione la proposta di intervento avanzata dal PROPONENTE che l'Amministrazione comunale riconosce di rilevante interesse pubblico per le ragioni illustrate in premessa. Pertanto il presente accordo e gli allegati elaborati grafici e normativi costituiranno parte integrante della variante al P.I. e verranno recepiti ai sensi dell'art. 6, terzo comma, della legge regionale n. 11 del 2004. Le parti convengono in via definitiva che il presente accordo ha l'effetto di determinare il contenuto discrezionale della strumentazione urbanistica.

2.Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo è conforme alla legislazione e alla pianificazione sovra comunale vigente e viene sottoscritto in ossequio alle prescrizioni impartite;

3.Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo non incide sui diritti dei terzi perché l'individuazione delle aree oggetto di accordo riguarda terreni di proprietà del PROPONENTE e i cui attuali proprietari sottoscrivono il presente atto.

Articolo 4 - Impegni

1.Il PROPONENTE si impegna a corrispondere al Comune di Baone l'importo di €. 12.603,62 (dodicimilaseicentotre/62 euro), oltre a 3.000 euro per l'istruttoria, quale contributo straordinario corrispondente al 50% del maggior valore generato dall'intervento in variante urbanistica, deroga o con cambio di destinazione d'uso", ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001 a mezzo bonifico bancario in data 18/06/2020 TRN 03069191543731024862560893 80IT in un'unica soluzione.

2.Le parti convengono che detto importo non verrà considerato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

3.Il PROPONENTE prende atto che decorsi inutilmente i termini di cui all'art. 18, comma 7 della L.R. 11/2004, le previsioni urbanistiche introdotte decadono.

4.Il PROPONENTE si impegna a presentare il permesso di costruire entro quattro anni dall'entrata in vigore della Variante al PI cui accede il presente accordo e di ritirare il permesso di costruire entro centoventi giorni dalla comunicazione da parte del Comune del rilascio del permesso di costruire medesimo. Decorsi inutilmente i predetti termini la variante al PI decade, ai sensi dell'art. 18, comma 7 della LR 11/2004.

Articolo 5 – Contenuti urbanistici

1.I contenuti urbanistici del presente accordo comprendono:

- la localizzazione di ricostruzione rudere di mc. 512 di *jus ædificandi*, entro la zona agricola, opportunamente modificata, mappali 7-22-354 del Foglio 12, per consentire al soggetto PROPONENTE una capacità edificatoria, in forma di compensazione urbanistica;
- Schemi grafici idonei a rappresentare la Variante urbanistica corrispondente (Allegato A).

Articolo 6 – Obblighi del Comune

1.Il Comune di Baone si obbliga a recepire integralmente i contenuti del presente accordo entro il 15.12.2020 giorni dalla sua sottoscrizione con la deliberazione di adozione della corrispondente Variante P.I. ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, terzo comma, della legge regionale n. 11 del 2004.

Articolo 7 - Trasferimento a terzi degli obblighi assunti

1. Le obbligazioni gravanti sul PROPONENTE si intendono assunte in solido per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo; pertanto intendere in caso di alienazione, totale o parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla società con la presente convenzione si trasferiscono automaticamente anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune ai sensi della presente convenzione.

Articolo 8 – Oneri di urbanizzazione.

1.In via presuntiva gli oneri previsti per la realizzazione dell'intervento proposto dal PROPONENTE risultano pari a €. 12.052,48 salvo quanto calcolato in sede di rilascio del permesso di costruire.

Articolo 9 - Clausola di salvaguardia.

1.Qualora le previsioni urbanistiche di cui all'art. 5, per fatti sopravvenuti ingenerati da provvedimenti di Amministrazioni diverse dal COMUNE o per causa di forza maggiore o per annullamenti definitivi, anche giurisdizionali, ad opera di terzi e/o comunque per fatti non imputabili alle parti, diventi in via definitiva inefficace e/o inattuabile, la presente convenzione si intende automaticamente risolta.

2.Il verificarsi delle ipotesi di cui al precedente comma preclude la possibilità di invocare adempimenti risarcitori tra le parti.

Articolo 10 - Revoca del provvedimento/recesso dell'accordo

1.Per motivi di pubblico interesse il COMUNE può recedere unilateralmente dal presente accordo, in tal caso il COMUNE restituirà le somme versate dal PROPONENTE.

Articolo 11 - Controversie

1.È esclusa con la presente convenzione la competenza arbitrale per la definizione di eventuali controversie.

2.Le eventuali controversie che dovessero sorgere durante la concessione 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.

Articolo 12 - Regime fiscale

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 dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso sono a carico del PROPONENTE.

Articolo 13 - Trascrizione

1.Ai sensi dell'art. 2645-quater del Codice Civile, le parti contraenti autorizzano, se necessario, la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia, per quanto eventualmente occorrente, all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 14 – Trattamento dei dati personali

1. Il PROPONENTE con la sottoscrizione del presente accordo autorizza il Comune di Baone al trattamento dei propri dati personali in ottemperanza al D. Lgs 196/2003.

Baone, lì 23/06/2020

firma: Proponente

IL SEGRETARIO COMUNALE

firma: Comune

IL RESPONSABILE
3° SETTORE TECNICO
Arch. Lella Villani

COMUNE DI BAONE

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N° 11

§§§§§§§

Il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 2020 in Baone, nella sede Municipale del Comune di Baone tra i Signori:

1. **VILLANI ARCH. LEILA,** in qualità di Funzionario incaricato - Cod. Fisc. 82004450282 – Partita Iva 01775040288 -, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale di Baone (PD) - C.A.P. 35030 - in Piazza XXV Aprile n. 1, che interviene nel presente accordo per nome e conto del Comune che rappresenta autorizzato a sottoscrivere il presente accordo, nel seguito del presente accordo denominato semplicemente «**COMUNE**», da una parte,

E

2. **AGOSTINI MARIA FRANCESCA** nata a Vigonza PD il 01/12/1943 cod. fisc. GSTMFR43T41L900W che delega, acquisita agli atti il 16/06/2020, alla sottoscrizione del presente accordo il Geom. **SLANZI DANILO** nato a Sant'Urbano PD il 12/09/1959 cod. fisc. SLNDNL59P12I375N, in qualità di proprietaria degli immobili (annesso n. 1(edificato) ed annesso n. 2 (in corso di costruzioni)) siti in Comune di Baone catastalmente censiti al Foglio 7 mapp. 752 sub.7, nel seguito del presente atto denominato anche semplicemente «**PROPONENTE**», dall'altra parte;

PREMESSO:

a) che l'art. 6 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11, prevede da parte dei Comuni, delle Province, della Regione la possibilità di «concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico», confermando che tali accordi «costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono».
b) Il Comune di Baone è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 109 del 18/07/2013 e che è stata pubblicata sul BUR n. 68 del 09/08/2013;
c) Il Comune di Baone è dotato della variante n. 1 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 29/09/2017;
d) Che in data 17/02/2019 il Comune di Baone con deliberazione di C.C. n. 61 ha deliberato gli atti di indirizzo determinando i criteri generali per le eventuali iniziative di privati volte alla stipula di accordi Pubblico/privati, individuando gli interventi funzionali e strategici all'interesse pubblico finalizzati al miglioramento urbano, economico, sociale, occupazionale, paesaggistico, architettonico e ambientale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche, DUP e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.
e) Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 24/10/2019 è stato presentato il documento del Sindaco evidenziando le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi, precisando che l'attuazione del Piano degli Interventi sarebbe avvenuta anche mediante il recepimento degli accordi approvati e sottoscritti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 e dell'art. 11 della L. 241/1990;
f) Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 30/09/2019 è stato definito il contributo straordinario di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. per gli interventi;
g) Che il PROPONENTE, condividendo gli obiettivi di cui al precedente punto d) perseguiti dall'Amministrazione comunale, s'è reso disponibile a concordare il presente accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., per consentire gli obiettivi di interesse comunale.
h) Che i terreni di proprietà del proponente, siti in Comune di Baone catastalmente censiti al Foglio 7 mapp. 752 sub.7 sono classificati dal PI come zona agricola (Allegato A).
i) Che il PROPONENTE, s'è reso disponibile a contribuire all'interesse pubblico mediante corresponsione del *plusvalore*, secondo le modalità stabilite nel presente accordo di pianificazione, previa idonea variante urbanistica che consenta al PROPONENTE medesimo il cambio di destinazione d'uso di annesso rustico esistente non più funzionale all'attività agricola, ai sensi dell'art. 43 co.2 lett. d) L.R. N. 11/04, localizzati in via Belvedere, identificato catastalmente al

mapp. 752 sub.7 del Foglio 7;

j) Che il presente accordo, ai sensi dell'art. 6, secondo comma, della legge regionale n. 11 del 2004, è volto a definire convenzionalmente i contenuti discrezionali della strumentazione urbanistica, è conforme alla legislazione e alla pianificazione urbanistica sovraordinata vigente, e non incide sui diritti dei terzi;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO TRA LE PARTI COME SOPRA COSTITUITE SI ACCORDA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse ed elaborati

1. Le premesse sono parte integrante ed essenziale del presente accordo e valgono quale criteric interpretativo dello stesso.

Articolo 2 – Norme regolatrici

1. Le parti danno atto che il presente accordo è regolato:
   - dalle clausole del presente atto che costituiscono la manifestazione integrale degli impegni e degl accordi concordati ed intervenuti con il Comune di Baone;
   - dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato.

Articolo 3 - Scopo dell'accordo

1. Il presente accordo viene stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 delle legge regionale n. 11 de 2004 ed è volto specificamente a introdurre nel PI in via di definizione la proposta di intervento avanzata dal PROPONENTE che l'Amministrazione comunale riconosce di rilevante interesse pubblico per le ragioni illustrate in premessa. Pertanto il presente accordo e gli allegati elaborat grafici e normativi costituiranno parte integrante della variante al P.I. e verranno recepiti ai sens dell'art. 6, terzo comma, della legge regionale n. 11 del 2004. Le parti convengono in via definitiva che il presente accordo ha l'effetto di determinare il contenuto discrezionale dell strumentazione urbanistica.
2. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo è conforme alla legislazione e all pianificazione sovra comunale vigente e viene sottoscritto in ossequio alle prescrizioni impartite;
3. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo non incide sui diritti dei terzi perch l'individuazione delle aree oggetto di accordo riguarda terreni di proprietà del PROPONENTE e cui attuali proprietari sottoscrivono il presente atto.

Articolo 4 - Impegni

1. Il PROPONENTE si impegna a corrispondere al Comune di Baone l'importo di € 42.153,4 (quarantaduemilacentocinquantatre/40) oltre € 3.000,00 quale diritti istruttori a mezzo bonific bancario in data 25/06/2020 in unica soluzione, quale contributo straordinario corrispondente a 50% del maggior valore generato dall'intervento in variante urbanistica, deroga o con cambio d destinazione d'uso", ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001.
2. Le parti convengono che detto importo non verrà considerato a scomputo degli oneri d urbanizzazione primaria e secondaria.
3. Il PROPONENTE prende atto che decorsi inutilmente i termini di cui all'art. 18, comma 7 dell L.R. 11/2004, le previsioni urbanistiche introdotte decadono.
4. Il PROPONENTE si impegna a presentare il permesso di costruire entro quattro anni dall'entrata i vigore della Variante al PI cui accede il presente accordo e di ritirare il permesso di costruire entr centoventi giorni dalla comunicazione da parte del Comune del rilascio del permesso di costrui medesimo. Decorsi inutilmente i predetti termini la variante al PI decade, ai sensi dell'art. 1 comma 7 della LR 11/2004.

Articolo 5 – Contenuti urbanistici

1. I contenuti urbanistici del presente accordo comprendono:
   - il cambio di destinazione d'uso di annesso rustico esistente non più funzionale all'attività agricol

ai sensi dell'art. 43 co.2 lett. d) L.R. N. 11/04

- Schemi grafici idonei a rappresentare la Variante urbanistica corrispondente (Allegato B).

Articolo 6 – Obblighi del Comune

1. Il Comune di Baone si obbliga a recepire integralmente i contenuti del presente accordo entro 15/12/2020 dalla sua sottoscrizione con la deliberazione di adozione della corrispondente Variante P.I. ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, terzo comma, della legge regionale n. 11 del 2004.

Articolo 7 - Trasferimento a terzi degli obblighi assunti

1. Le obbligazioni gravanti sul PROPONENTE si intendono assunte in solido per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo; pertanto intendere in caso di alienazione, totale o parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla società con la presente convenzione si trasferiscono automaticamente anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune ai sensi della presente convenzione.

Articolo 8 – Oneri di urbanizzazione.

1. In via presuntiva gli oneri previsti per la realizzazione dell'intervento proposto dal PROPONENTE risultano pari a € 37.664,00 salvo quanto calcolato in sede di rilascio del permesso di costruire.

Articolo 9 - Clausola di salvaguardia.

1. Qualora le previsioni urbanistiche di cui all'art. 5, per fatti sopravvenuti ingenerati da provvedimenti di Amministrazioni diverse dal COMUNE o per causa di forza maggiore o per annullamenti definitivi, anche giurisdizionali, ad opera di terzi e/o comunque per fatti non imputabili alle parti, diventi in via definitiva inefficace e/o inattuabile, la presente convenzione si intende automaticamente risolta.
2. Il verificarsi delle ipotesi di cui al precedente comma preclude la possibilità di invocare adempimenti risarcitori tra le parti.

Articolo 10 - Revoca del provvedimento/recesso dell'accordo

1. Per motivi di pubblico interesse il COMUNE può recedere unilateralmente dal presente accordo, in tal caso il COMUNE restituirà le somme versate dal PROPONENTE.

Articolo 11 - Controversie

1. È esclusa con la presente convenzione la competenza arbitrale per la definizione di eventuali controversie.
2. Le eventuali controversie che dovessero sorgere durante la concessione 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.

Articolo 12 - Regime fiscale

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 dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso sono a carico del PROPONENTE.

Articolo 13 - Trascrizione

1. Ai sensi dell'art. 2645-quater del Codice Civile, le parti contraenti autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia, per quanto eventualmente occorrente, all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 14 – Trattamento dei dati personali

1. Il PROPONENTE con la sottoscrizione del presente accordo autorizza il Comune di Baone trattamento dei propri dati personali in ottemperanza al D. Lgs 196/2003.

Baone, lì 25/06/2020

firma: Proponente

firma: Comune

IL RESPONSABILE 3° SETTORE TECNICO

IL SEGRETARIO COMUNALE

DELEGA OCCASIONALE

alla presentazione di istanza a Pubblica Amministrazione

La sottoscritta **AGOSTINI Maria Francesca**, nata a Vigonza (PD) il 01.12.1943 e residente a Mirano (VE) in via Ballò – n. 94/a – C.F. GST MFR 43T41 L900W;

D E L E G A:

il Sig. **SLANZI Danilo,** nato a Sant'Urbano (PD) il 12.09.1959 e residente a Este (PD) in via Giovanni XXIII° - 74 - C.F. SLN DNL 59P12 I375N – in qualità di Libero Professionista ed incaricato dalla medesima, a sottoscrivere l'accordo di perequazione allegato alla manifestazione d'interesse nei confronti della variante 2 del Piano Interventi di Baone (PD).

La presente delega impegna sin 'ora la sottoscritta Agostini Maria Francesca a corrispondere al Comune di Baone, in virtù dell'accordo perequativo che sarà sottoscritto dal geom. Danilo Slanzi, la somma di €uro 45.153,40 quale contributo straordinario di avallo alla manifestazione d'interesse medesima.

Mirano – 16 Giugno 2020

Il delegante

Per l'identificazione del soggetto delegato, si richiama quanto stabilito dall'art. 38, comma 3, del DPR 445/2000:
"Le istanze e le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà da produrre agli organi della amministrazione pubblica o ai gestori o esercenti di pubblici servizi sono sottoscritte dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritte e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore. La copia fotostatica del documento é inserita nel fascicolo. Le istanze e la copia fotostatica del documento di identità possono essere inviate per via telematica; nei