

ACCORDO CONVENZIONALE

(ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/1990 e s.m.i.)

L'anno duemilasedici, addì ventotto del mese di luglio (28/07/2016), avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dott. Sorace Francesco, segretario comunale del Comune di San Pietro in Gu (PD), competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si sono costituiti i Signori:

a1) Trevisan Giovanna, nata a San Pietro in Gu (PD) il 31 agosto 1945 – C.F. TRVGNN45M71I107O, residente a San Pietro in Gu in via Zanchetta n. 59;

a2) Carli Gastone, nato a Cittadella (PD) il 26 settembre 1969 – C.F. CRLGTN69P26C743D, residente a San Pietro in Gu (PD) , in via S. Pertini n. 56;

a3) Carli Emanuela, nata a Cittadella (PD) il 04 settembre 1975 – C.F. CRLMNL75P44C743H, residente a Romano d'Ezzelino (VI) in via Spin n. 68, tutti insieme in qualità di comproprietari dell'area individuata al N.C.T.R. sul Foglio 11 con i mappali n. 255 di are 02.10 e n. 580 di are 82.22;

b1) Carli Gastone, nato a Cittadella (PD) il 26 settembre 1969 – C.F. CRLGTN69P26C743D, residente a San Pietro in Gu (PD) , in via S. Pertini n. 56;

b2) Carli Emanuela, nata a Cittadella (PD) il 04 settembre 1975 – C.F. CRLMNL75P44C743H, residente a Romano d'Ezzelino (VI) in via Spin n. 68, in qualità di amministratori e legali rappresentanti, in via disgiunta, della ditta TRE GI S.n.c. di Carli Gastone & C. con sede legale a San Pietro in Gu (PD) in via Zanchetta n. 59 proprietaria dell'area individuata al N.C.T.R. sul Foglio 11 con i mappali n. 137 di are 02.05 e n. 582 di Ha 01.39.41;

c1) Frison Maria, nata a Enego (VI) il 19 dicembre 1955 – C.F. FRSMRA55T59D407T, residente a Gazzo(PD), in via Dante n. 31;

c2) Frison Tiziano, nato a Padova (PD) il 23 ottobre 1960 – C.F. FRSTZN60R23G224V, residente a Fanna (PN) in via Maniago n. 34;

in qualità di comproprietari dell'area individuata al N.C.T.R. sul Foglio 11 con i mappali n. 439 di are 49.85, n. 588 di are 19.12 e n. 589 di Ha 01.76.05 (in parte ricadente nell'ambito della z.t.o D2/6;

tutti soggetti che nel seguito del presente accordo vengono denominati semplicemente “soggetti proponenti” o “proponenti”, da una parte;

e il Dott. Geom. Alberto Franco , nato a Malo il 26.11.1975 in qualità di responsabile pro tempore del Comune di San Pietro in Gu, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e s.m.i., nonché dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., allo scopo autorizzato con la deliberazione di Consiglio comunale n. 9 in data 28.04.2015 e successive Delibere di Giunta Comunale n. 66 del 29.07.2015 e n. 42 del 22.04.2016 che nel seguito del presente accordo viene denominato semplicemente “Comune”, dall'altra parte,

PREMESSO

CHE i sopraindicati proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati, come sopra catastalmente identificati, conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dal presente accordo.

CHE il compendio immobiliare di cui al presente accordo ha una superficie territoriale complessiva di mq 36.894 e nel vigente Piano Regolatore Generale è classificato come segue:

Foglio 11 mappale 588 superficie catastale 1912 mq ricadente in tutto o in parte in Z.T.O. D2/6 (art. 11 NTA di PRG); Foglio 11 mappale 589 superficie catastale 17605 mq ricadente in tutto o in parte in Z.T.O. D2/6 (art. 11 NTA di PRG); Foglio 11 mappale 439 superficie catastale 1912 mq ricadente in tutto o in parte in Z.T.O. D2/6 (art. 11 NTA di PRG); Foglio 11 mappale 441 superficie catastale 270 mq ricadente in tutto o in parte in Z.T.O. D2/6 (art. 11 NTA di PRG); Foglio 11 mappale 440 superficie catastale 155 mq ricadente in tutto o in parte in Z.T.O. D2/6 (art. 11 NTA di PRG); Foglio 11 mappale 346 superficie catastale 1193 mq ricadente in tutto o in parte in Z.T.O. D2/6 (art. 11 NTA di PRG); Foglio 11 mappale 580 superficie catastale 8222 mq ricadente in tutto o in parte in Z.T.O. D2/6 (art. 11 NTA di PRG); Foglio 11 mappale 590 superficie catastale 34 mq ricadente in tutto o in parte in Z.T.O. D2/6 (art. 11 NTA di PRG); Foglio 11 mappale 255 superficie catastale 210 mq ricadente in tutto o in parte in Z.T.O. D2/6 (art. 11 NTA di PRG); Foglio 11 mappale 582 superficie catastale 13941 mq ricadente in tutto o in parte in Z.T.O. D2/6 (art. 11 NTA di PRG); Foglio 11 mappale 137 superficie catastale 205 mq ricadente in tutto o in parte in Z.T.O. D2/6 (art. 11 NTA di PRG); Foglio 11 mappale 188 (di proprietà comunale) superficie catastale 194 mq ricadente in tutto o in parte in Z.T.O. D2/6 (art. 11 NTA di PRG); Foglio 11 mappale 189 (di proprietà comunale) superficie catastale 96 mq ricadente in tutto o in parte in Z.T.O. D2/6 (art. 11 NTA di PRG);

come da C.D.U. rilasciato dal Comune in data 27.07.2016, ai sensi e per gli effetti di cui dell'art. 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. con la precisazione che sui mappali 346, 440 e 441, di proprietà di soggetti terzi, insiste già un fabbricato residenziale bifamiliare non soggetto ad interventi di trasformazione edilizia con modifica degli indici edificatori.

CHE lo strumento urbanistico generale vigente condiziona l'attuazione delle previsioni di zona alla preventiva formazione di un P.U.A. (P.d.L. non residenziale convenzionato), ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 19 e 20 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.

CHE con deliberazione di Giunta Comunale n. 152 del 23.11.2011 è stato costituito l'Ufficio di Piano comunale, all'uopo incaricato di sovrintendere, dal punto di vista tecnico-procedurale, il passaggio dal P.R.G. al P.R.C. (P.A.T. e P.I.).

CHE con D.C.C. n. 2 del 01.04.2014 il Comune di San Pietro in Gu ha adottato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., il primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), operante in regime di salvaguardia dal 01.04.2014 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 29 della medesima legge urbanistica regionale.

CHE con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 34 del 01.04.2016 si ratificava, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Pietro in Gu (PD) espressa nella Conferenza dei Servizi decisoria del 13.01.2016;

CHE la L.R. n. 11/2004 e s.m.i. consente, altresì, di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed

iniziative di rilevante interesse pubblico, anche al fine di perseguire la riqualificazione urbanistica e la rigenerazione urbana sostenibile, nonché individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana complessiva del territorio.

CHE con deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 03.07.2013 si dava mandato all'Ufficio di Piano di predisporre i criteri e le modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 12.11.2013 si approvavano i criteri e le modalità attinenti ai meccanismi negoziali riguardanti gli accordi tra soggetti pubblici e privati attributivi di vantaggi economici.

CHE ai sensi dell'art. 11, c. 4-bis della L. n. 241/1990 e s.m.i., a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui la pubblica amministrazione conclude accordi nelle ipotesi previste al comma 1 dell'art. 11, la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che è competente per l'adozione del provvedimento.

CHE ai sensi dell'art. 12 della L. n. 241/1990 e s.m.i., la concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati sono subordinate alla predeterminazione ed alla pubblicazione da parte delle amministrazioni procedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi, tenuto

conto che l'effettiva osservanza dei criteri e delle modalità deve risultare dai singoli provvedimenti relativi agli interventi.

CHE il presente accordo, nelle more di approvazione del primo P.A.T. comunale, si configura come accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/1990 e s.m.i..

CHE l'ambito territoriale è:

- interessato da vincolo paesistico-ambientale, imposto ai sensi della parte terza del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- interessato da vincolo idrogeologico, di cui all'art. 1 del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 e s.m.i., e all'art. 57 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- soggetto a “deflusso difficoltoso”;

quindi l'attuazione del P.U.A. è subordinata all'acquisizione di autorizzazioni / nulla-osta specifici da parte degli Enti competenti.

CHE il presente accordo è finalizzato a modificare le previsioni urbanistiche attualmente contenute nel P.R.G. vigente che manterrà efficacia sino all'approvazione del primo P.A.T., quindi – a seguito di detta approvazione – per le parti compatibili con il P.A.T., diventerà il primo P.I., ai sensi dell'art. 48, commi 5 e 5 bis della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

CHE il presente accordo, unitamente alle opere in esso previste, richiede l'azione integrata e coordinata tra Amministrazioni pubbliche e soggetti proponenti quindi è destinato ad operare subordinatamente al recepimento delle sue previsioni in un successivo accordo di programma, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. (ex art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.), tra il Comune (per le Vie Cappello, Tasca), ANAS (per la S.S. 53 – Via Postumia) e la Provincia di Padova (per la S.P. 26 “Bassanese”).

CHE, qualora non fosse possibile addivenire, in tempi ragionevoli, alla conclusione dell'accordo di programma, si procederà con la redazione di una prima variante al P.R.G.-P.I., informata secondo le finalità di cui alla presente scrittura, finalizzata alla riconversione dell'area, quindi alla corretta regolamentazione operativa cui assoggettare la medesima.

CHE per la z.t.o. D2/6 produttiva di cui al P.R.G. vigente, soggetta a P.U.A., comprendente la comunale Via Cappello e parte dell'intersezione con la S.P. 26 e S.S. 53, qualora attuata stante la destinazione urbanistica impressa dal P.R.G. vigente – sono ipotizzabili, in quanto prevedibili, criticità di natura viabilistica dettate:

- a) dal sottodimensionamento delle piattaforme stradali, non adatte al traffico pesante tipico di una zona produttiva;
- b) dal sottodimensionamento della rotatoria a sud-ovest (intersezione tra le Vie Tasca e Cappello) che, essendo limitrofa alla zona residenziale, risulta essere ugualmente non adatta a servire un aumento del flusso di traffico di tipo pesante;
- c) dall'intersezione con la S.S. 53, a sud-est, che – allo stato attuale – non riuscirebbe a garantire l'ottimale accesso alle future attività produttive da parte di mezzi pesanti obbligati ad impegnare, per tali funzioni, la rotatoria a sud-ovest di cui alla precedente lett. b).

CHE, qualora fosse data attuazione alle attuali previsioni del P.R.G., ossia concretizzata la destinazione d'uso prevista per la z.t.o. D2/6 consentendo l'aumento della circolazione veicolare di mezzi pesanti su arterie viabilistiche di fatto inadeguate, ciò aumenterebbe notevolmente anche il carico antropico

non residenziale su un'area sensibile anche dal punto di vista ambientale / paesaggistico.

CHE per il particolare contesto territoriale di cui trattasi, tenuto conto delle interrelazioni inevitabilmente esistenti tra natura e consistenza degli interventi tipici del sistema insediativo produttivo – così come previsto dal P.R.G. vigente, quindi fatta salva la propensione insediativa prevista dallo strumento urbanistico generale vigente alla data di adozione del P.A.T. – con le particolari rilevanze paesaggistico-ambientali proprie del contesto territoriale di appartenenza, risulta essere di prevalente interesse pubblico ricercare, acquisire proposte da parte dei soggetti legittimati dal titolo di proprietà, quindi adottare alternative soluzioni insediative e di destinazioni d'uso, qualora ritenute idonee, secondo il principio di precauzione, per la salvaguardia del peculiare pregio ambientale e paesaggistico.

CONSIDERATO

CHE i soggetti proponenti avevano presentato istanza di approvazione del P.U.A. per la z.t.o. D2/6, con i relativi allegati, assunta al protocollo comunale in data 21.05.2009 con il n. 4893, quindi iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 67/09.

CHE detta istanza, a seguito di istruttoria tecnica, ha conseguito il parere negativo, assunto al protocollo comunale in data 22.02.14 al n. 1629, regolarmente notificato alle Ditte proponenti in data 26.02.14, in cui si evincono le motivazioni del caso (allegato 1);

CHE i soggetti proponenti, condividendo le motivazioni del parere espresso dall'Ufficio Tecnico, in applicazione del principio di precauzione, conciliato con il principio di proporzionalità, hanno manifestato l'intenzione di

promuovere nuove soluzioni insediative e di destinazioni d'uso, da adottare a cura del Comune nella misura in cui ritenute idonee, ovvero comportanti il minore sacrificio possibile per la collettività, tenuto conto di tutti gli strumenti utilizzabili atti a ridurre l'incidenza, quindi adeguati livelli di protezione ambientale, giusta proposta presentata in data 19.09.2014 ed assunta al protocollo comunale con il n. 7783 (allegato 2), impegnandosi – altresì – ad accollarsi tutte le spese necessarie per studi, indagini preliminari, inquadramenti territoriali e ambientali, piani economici, ecc., eseguiti a cura dell'Ufficio di Piano direttamente o indirettamente tramite specialisti terzi che svolgeranno attività di supporto in rapporto fiduciario, nonché i costi per la realizzazione di tutte le opere urbanizzative e di compensazione e mitigazione ambientale derivanti dall'attuazione del P.U.A. che all'uopo verrà redatto in forza del presente accordo, come di seguito specificato.

CHE ai fini della riconversione della z.t.o. D2/6 a finalità residenziali risulta necessario porre in atto tutta un'attività tecnica, da parte dell'Ufficio di Piano in ottemperanza agli indirizzi impartiti dall'Amministrazione comunale, finalizzata alla redazione dei criteri guida (verifiche preliminari di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica, opere di difesa idraulica e di mitigazione idraulica, studio preliminare di mitigazione ambientale) occorrenti alla stesura della nuova prefigurazione urbanistico-edilizia con produzione di un master plan generale (completo della quantificazione della convenienza pubblica) relativo al nuovo assetto urbanistico-edilizio ipotizzabile per l'area, nella misura in cui ritenuto ammissibile a insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, rispetto ai livelli di pianificazione sovraordinati attualmente cogenti, da assumere

operativamente per tramite accordo di programma in variante al P.R.G. vigente, nelle more di approvazione del P.A.T. in itinere o, a P.A.T. approvato, tramite specifica variante al P.R.G.-P.I..

Tra le Parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - PREMESSE

1. Le premesse, compresi gli allegati citati, vengono condivise, acquisite ed approvate quale parte integrante e sostanziale del presente accordo.

ART. 2 - FINALITA'

1. Le Parti concordano che le finalità di cui al presente accordo sono esclusivamente di natura urbanistica, ossia legate alla ricerca di una possibile riconversione della z.t.o. D2/6 da produttiva a scopi residenziali e di servizio, quindi facendo salva la propensione insediativa prevista dallo strumento urbanistico generale vigente alla data di adozione del P.A.T., per tramite accordo di programma in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da concludersi tra gli Enti preposti, così come indicati nelle premesse, fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi.
2. In tal senso le Parti si impegnano, con riferimento alla propria rispettiva competenza, a collaborare per assumere e porre in essere, sotto il coordinamento dell'Ufficio di Piano comunale, tutte le azioni necessarie e funzionali a dare attuazione al presente accordo, con spirito di leale collaborazione, tese al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale, che conduca a soluzioni utili a realizzare il necessario bilanciamento degli interessi coinvolti evitando

l'assunzione di posizioni pregiudizialmente dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse di cui ciascuna di esse è portatrice.

3. In particolare, le Parti si danno reciprocamente atto che l'attuazione dei contenuti del presente accordo, di cui al master plan generale, predisposto in collaborazione tra le Parti, relativo al nuovo assetto urbanistico-edilizio ipotizzabile per l'area, avverrà mediante approvazione di un accordo di programma sottoscritto dai rappresentanti delle amministrazioni e dai soggetti pubblici che partecipano all'accordo.
4. Tenuto conto che l'accordo di programma comporta variante al P.R.G.-P.I. è necessaria l'adesione della Provincia di Padova e l'accordo è approvato dal presidente della Provincia.
5. Le Parti concordano che in sede di formazione del P.U.A., ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., saranno definiti con maggiore precisione tutti gli aspetti progettuali legati alla trasformazione dell'ambito territoriale di cui trattasi, comprese le opere di urbanizzazione, di sostenibilità e di compensazione ambientale.
6. Qualora non fosse possibile addivenire, alla conclusione dell'accordo di programma, il Comune procederà – a P.A.T. approvato – alla redazione di una variante al P.R.G.-P.I. da adottare in tempi ragionevoli, informata secondo le finalità di cui alla presente scrittura, finalizzata alla riconversione dell'area in coerenza con le strategie del P.A.T., quindi alla corretta regolamentazione operativa cui assoggettare la medesima.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. I soggetti proponenti si impegnano, per le finalità di cui al presente accordo convenzionale, ad accollarsi tutte le spese necessarie, per studi, indagini

preliminari, inquadramenti territoriali e ambientali, piani economici, pareri legali ecc., eseguiti a cura dell'Ufficio di Piano direttamente o indirettamente tramite specialisti terzi che svolgeranno attività di supporto in rapporto fiduciario, occorrenti alla stesura della nuova prefigurazione urbanistico-edilizia ipotizzabile per l'area, nella misura ritenuta ammissibile a insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, rispetto ai livelli di pianificazione sovraordinati attualmente cogenti, nonché i costi per la realizzazione di tutte le opere urbanizzative e di compensazione e mitigazione ambientale derivanti dall'attuazione del P.U.A. che all'uopo verrà redatto in forza del presente accordo. A tal fine e ferma restando l'esclusione di ogni onere economico o finanziario in capo al Comune, le spese e competenze per gli incarichi di progettazione e/o consulenze ammontano, allo stato e salvo conguaglio, sulla base del consuntivo finale, a € 31.500,00 (oltre agli oneri contributivi e fiscali).

- In particolare la superficie territoriale prevista è di mq 36.894 (repertorio normativo) e la destinazione d'uso prevista è la C2

2. I contenuti progettuali, descritti nel master plan generale, redatto di comune accordo tra la parti, dovranno evidenziare la natura e la consistenza dello sviluppo insediativo proposto integrato con la struttura urbana esistente, attraverso la proposizione delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi, del sistema ecologico con particolare riferimento agli spazi verdi e/o di aggregazione (pubblici / di uso pubblico) attrezzati e dei verdi privati, delle condizioni di permeabilità dei suoli, ecc., declinando tutte le possibili azioni finalizzate al raggiungimento del massimo livello di sostenibilità (ambientale, energetica, sociale, economica, ecc.); in tal senso gli obiettivi e la valutazione

della proposta dovranno essere quelli previsti dalla Delibera di C.C. n° 16 del 12.11.2013.

Il Comune in collaborazione con i soggetti proponenti si impegna a perfezionare la descrizione dei contenuti progettuali rappresentati nel masterplan generale entro il termine di sei mesi dalla sottoscrizione del presente accordo.

3. Per l'attuazione delle predette previsioni urbanistiche, i soggetti proponenti si impegnano ad elaborare, a proprie cura e spese, e a presentarlo al Comune entro mesi 6 (sei) dalla data di sottoscrizione dell'accordo di programma di cui ai punti precedenti, o di efficacia della specifica variante al P.R.G.-P.I., un Piano Urbanistico Attuativo conformemente ai criteri informativi fissati dal P.R.G. -P.I., così come variato a seguito dell'approvazione del presente accordo.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. I soggetti proponenti con la sottoscrizione della convenzione urbanistica relativa al P.U.A. del P.R.G.-P.I. variato si impegnano a realizzare nel comparto D2/6 comprensivo di Via Cappello così come individuato da P.R.G.-P.I., nonché a cedere senza corrispettivo in danaro al Comune di San Pietro in Gu, tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie all'infrastrutturazione dell'ambito territoriale, che saranno meglio individuate nel progetto di P.U.A..
2. L'esatta determinazione delle opere da realizzare, della superficie da esse coperta, del valore delle aree in cessione e del costo di ognuna delle opere di urbanizzazione funzionali all'ambito territoriale avverrà con l'approvazione del P.U.A. e con la sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica.

3. In aggiunta a tali opere, i medesimi soggetti proponenti si impegnano a realizzare sulle aree nella loro disponibilità o rese disponibili dal Comune, a seguito di procedura ablativa, con oneri comunque a carico del privato:

- l'allargamento di Via Cappello;
- il collegamento della pista ciclabile all'esistente in fregio a Via Ceresone;
- la realizzazione di una nuova rotatoria a sud-est in modo tale da garantire l'accesso dalla statale alle attività produttive senza impegnare l'intersezione a sud-ovest;
- le opere di compensazione e di mitigazione ambientale che si renderanno necessarie ai fini della sostenibilità dell'intervento.
- Il Comune a scomputo dell'urbanizzazione secondaria potrà chiedere la cessione di un lotto con destinazione d'uso a servizi.

4. I soggetti proponenti, nonché gli aventi causa, potranno scomputare dagli oneri di urbanizzazione tabellari complessivamente dovuti il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come descritte all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. ed indicate nei precedenti punti 1 e 3.

5. Resta inteso che ai fini dello scomputo degli oneri di urbanizzazione troverà applicazione quanto previsto dall'art. 31, comma 11, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., essendo data facoltà al soggetto lottizzante di compensare il valore delle aree (solo secondarie) e delle opere cedute (primarie e secondarie) anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard.

ART. 5 - BENEFICIO PUBBLICO

Il Beneficio Pubblico è determinato, secondo quanto previsto dai vigenti strumenti urbanistici comunali, nonché dall'art. 16 del d.P.R. n. 380 del 2001, nella misura del 50% del plusvalore complessivo dell'area, pari alla differenza tra il valore di mercato dei beni immobili che il presente accordo consente di realizzare nell'ambito oggetto del presente accordo, depurato dei costi di trasformazione necessari, e il valore posseduto dagli immobili esistenti alla data odierna, la cui risultanza di detto plusvalore è stata determinata in un ammontare di € 139.000,00, così come meglio descritto dai criteri di cui alla delibera di C.C. n. 16 del 12.11.2013 e dall'allegata relazione sulla "Valutazione convenienza trasformazione lottizzazione Via Cappello D2/6 - C2"

ART. 6 - CORRESPONSIONE DEL BENEFICIO PUBBLICO

I soggetti proponenti si impegnano a corrispondere al Comune di San Pietro in Gu il Beneficio Pubblico di cui al precedente articolo in numerario, in alternativa, tale contributo straordinario, che attesta il beneficio pubblico, sarà erogato sotto forma di cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

ART. 7 - ULTERIORI IMPEGNI DEL PRIVATO

1. I soggetti proponenti assumono per sé, per i successori o aventi causa tutti gli oneri e obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.
2. I soggetti proponenti si impegnano a rendere edotti i futuri cessionari delle aree di sua proprietà, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, di tutti gli obblighi ed oneri derivanti dal presente accordo e a prevedere negli atti di trasferimento l'espressa assunzione, da parte degli

acquirenti, degli obblighi di cui al presente accordo, dando notizia mediante raccomandata a/r al Comune di San Pietro in Gu dell'avvenuto trasferimento entro 15 giorni dalla stipulazione dell'atto notarile.

3. Fatta salva ogni diversa regolamentazione prevista dal Piano attuativo e, in ogni caso, fino all'approvazione di quest'ultimo, resta ferma la responsabilità solidale dei soggetti proponenti e dei suoi aventi causa nei confronti del Comune per tutti gli obblighi di cui al presente accordo, che perdurerà fintantoché il Comune non avrà espressamente a disporre la liberazione dello stesso, anche in considerazione delle garanzie che gli aventi causa di quest'ultimo avranno ad offrire per la corretta e puntuale esecuzione degli obblighi recati dal presente accordo.
4. Nel caso il contenuto e le clausole del presente accordo non fossero state portate a conoscenza degli aventi causa, il Comune si riserva di assumere, nei confronti dei soggetti proponenti, tutte le opportune iniziative a tutela dei propri interessi.
5. I soggetti proponenti, inoltre, si impegnano a sottoscrivere la convenzione relativa al Piano attuativo entro 30 (trenta) giorni dalla sua approvazione.

ART. 8 - IMPEGNI DEL COMUNE

Il Comune con la sottoscrizione del presente Accordo si impegna a:

1. trasfondere il contenuto dello stesso nel redigendo accordo di programma con la Provincia di Padova e Anas;
2. ad approvare il piano attuativo, una volta che lo stesso sia stato presentato a seguito della sottoscrizione dell'accordo di programma e della conseguente variante allo strumento urbanistico entro il termine di quattro mesi dalla sua presentazione. Il Comune si riserva in ogni caso di variare la destinazione

d'uso dell'area ove ciò risponda a motivi di interesse pubblico, salvo il diritto di indennizzo a favore del proponente o a favore dei loro aventi causa.

ART. 9 – GARANZIE

1. A garanzia di tutti gli impegni assunti col presente accordo, beneficio pubblico compreso, i soggetti proponenti si impegnano a consegnare al Comune di San Pietro in Gu apposita polizza fideiussoria a prima richiesta rilasciata da primaria Compagnia Assicuratrice in particolare è stata rilasciata apposita polizza n° 360929888 del 22.07.2016 della Generali Italia Spa agenzia di Cittadella per l'importo di € 69.500,00 (euro sessantanovemilacinquecento/00) pari al beneficio pubblico di cui all'art. 5 oltre a questo è stata rilasciata apposita polizza dalla Generali Italia Spa agenzia di Cittadella n° 360929889 del 22.07.2016 per l'importo di € 39.968,00 (euro trentanovemilanovecentosessantotto/00) a garanzia degli adempimenti di cui all'art 3 dell'accordo convenzionale.
2. Tutte le fideiussioni ora menzionate dovranno contenere espressamente la clausola che impone al fideiussore di pagare a semplice richiesta scritta del Comune e di rimanere obbligato anche dopo la scadenza dell'obbligazione principale, con la rinuncia espressa ad avvalersi dell'art. 1957 c.c. e al beneficio della preventiva escussione dei debitori principali.
3. I soggetti proponenti autorizzano il Comune a trattenere le somme in tutto o in parte in caso di inadempimento.

ART. 10 – SPESE E REGISTRAZIONE

1. Le spese legate all'accordo sono a carico dei soggetti proponenti.
2. Entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione, il presente accordo verrà registrato a cura e spese dei soggetti proponenti.

3. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente accordo e successivamente alla convenzione attuativa, ivi comprese quelle di trascrizione e di registrazione, sono a carico dei soggetti proponenti con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile.

ART. 11 – CONTROVERSIE

1. Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma quinto, della L. n. 241/1990 e s.m.i., alla giurisdizione esclusiva del Giudice amministrativo.

ART. 12 – RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nell'art. 11 della L. n. 241/1990 e s.m.i., nonché – in quanto applicabili – i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Letto, confermato e sottoscritto, lì

I Proponenti

per il Comune