

Comune di **Villafranca Padovana**
Provincia di Padova



Procedimento

Piano degli Interventi

Responsabile Geom. Pierluigi Franchin

Procedura

Variante di adeguamento del P.R.G. vigente ai disposti del Piano di Assetto del Territorio

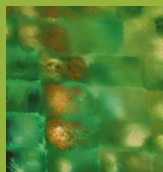
Fase

Approvazione

Elaborato

Relazione

2.1



Dott. Antonio Buggin
Arch. Loretta Scarabello

Luglio 2014

Relazione

- 1 Premessa
- 2 Contenuti del Piano degli Interventi
- 3 Le fasi di formazione e l'iter di approvazione
- 4 Adeguamento al PAT
- 5 Zonizzazione
- 6 Normativa
- 7 Interventi attuati con gli accordi tra soggetto pubblico e privato ai sensi dell'art.6 LR 11/04
- 8 Individuazione e regolamentazione di attività produttive situate in zona impropria
- 9 Registro dei Crediti Edilizi
- 10 Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- 11 Elaborati del PI
- 12 Compatibilità idraulica

Allegati

- A Scheda Norma tipo
- B Scheda Annessi Rurali non più funzionali all'attività agricola
- C Schema tipo Accordo Pubblico-Privato

1 Premessa

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti e le fasi di redazione del nuovo strumento urbanistico del Comune di Villafranca Padovana, delineando i principi e le linee guida ai quali ci si è attenuti per la stesura del piano.

Il Piano degli Interventi (PI) viene definito dall'art. 17 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e rappresenta lo strumento operativo con il quale viene data attuazione al Piano di Assetto del territorio (PAT): il PAT e il PI formano assieme il nuovo Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) del Comune di Villafranca Padovana.

Il PAT, approvato dalla Regione, redatto sulla base di previsioni decennali, delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale. In sostanza definisce **dove** si può costruire.

Il PI è lo strumento che, in coerenza e in attuazione del PAT, disciplina gli interventi e le modalità tecniche e operative. In sostanza definisce **come** si può costruire.

2 Contenuti del Piano degli Interventi

Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:

- a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici;
- c) individuare le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- d) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- e) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- f) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- g) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione;
- h) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e l'utilizzo di eventuali compensazioni;
- i) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole;
- j) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

3 Le fasi di formazione e l'iter di approvazione

Il Piano degli Interventi viene adottato e approvato dal Consiglio Comunale, a differenza di quanto avveniva per il Piano Regolatore Generale (PRG) e per il PAT stesso.

La semplificazione del processo di formazione del PI è alla base della scelta di redigere questa prima versione del Piano degli Interventi con l'obiettivo di rendere esecutivo fin da subito il Piano Regolatore Comunale, recependo le norme del PAT soprattutto per quanto concerne aspetti già definiti nella pianificazione vigente.

Dopo l'adozione, entro otto giorni il piano verrà depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del Comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione.

Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR dell'avviso della avvenuta approvazione da effettuarsi a cura del Comune.

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.

L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

4 Adeguamento al PAT

Sebbene il PRG acquisti il valore e l'efficacia del PI dopo l'approvazione del PAT, per le parti non in contrasto con lo stesso, i due strumenti urbanistici sono e rimangono diversi sia per una questione storica che per un fatto tecnico-strutturale.

L'adeguamento dei contenuti del PRG/PI a quelli del PAT è un'operazione necessaria affinché i due strumenti possano dialogare coerentemente, ma essa risulta complessa e pertanto richiede un approccio progressivo che interessa l'intero territorio comunale.

Questo primo PI affronta sia l'aspetto cartografico sia il corpo normativo, in quanto strettamente correlati.

5 Zonizzazione

Lo Strumento Urbanistico previgente è stato "allineato" alla luce dei nuovi dettami della legge urbanistica regionale in materia di basi dati per i PI, con la revisione, l'approfondimento e l'aggiornamento dei dati che costituiscono il database, noto come Quadro Conoscitivo.

A livello cartografico la scala di rappresentazione è di 1:2000 per l'intero territorio comunale.

Per quanto concerne la classificazione urbanistica in questa prima applicazione del PI, si prevede il mantenimento dell'attuale suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee, così come definite dal DM 2.4. 1968 n. 1444 e integrate dalla LR 27.6.1985 n. 61; ciò consente una immediata "operatività" del PI a tutto vantaggio degli uffici comunali ma, soprattutto, della cittadinanza e degli operatori professionali.

Si è proceduto all'aggiornamento del PRG/PI rispetto alle modifiche avvenute nel frattempo a seguito dell'approvazione di Piani Attuativi con il relativo adeguamento della cartografia.

6 Normativa

La nuova informatizzazione è andata pari passo alla rielaborazione e riscrittura del corpo normativo del PI, costituito dalle Norme Tecniche, dove:

- le Norme Tecniche costituiscono la disciplina generale di riferimento per tutte le azioni del PI sul territorio comunale, in coerenza con le prescrizioni, i vincoli e le direttive del PAT;
- il Repertorio Normativo che riporta gli indici ed i parametri che regolano e disciplinano puntualmente le azioni di trasformazione urbanistica ed edilizia del PI per le singole zone. Viene mantenuto il repertorio vigente;
- le Schede Norma degli Accordi Pubblico-Privato (ex art. 6 LR 11/04);
- il Repertorio dei Beni Culturali (viene mantenuto quello vigente).

Le Norme Tecniche discendono dalla normativa dello strumento urbanistico previgente che è stata rivisitata alla luce dei contenuti del PAT e della LR 11/04, inserendo alcuni nuovi temi derivati dal PAT e più precisamente:

- i vincoli e la pianificazione territoriale superiore, assieme alle fasce di rispetto, qui riportati in maniera esaustiva e completa;
- la rete ecologica, i coni visuali, la tutela idraulica e la compatibilità idraulica, importanti ed imprescindibili temi propri del sistema ambientale e paesaggistico;
- basilari concetti di edilizia ecosostenibile;
- i nuovi strumenti per la programmazione e la trasformazione, introdotti dalla LR 11/04.

Il PI, attraverso le proprie norme conferma e fa propria la normativa vigente su:

- i Beni Culturali ;
- il territorio agricolo;
- il Centro Storico.

Per essi l'adeguamento e l'allineamento non ha comportato alcuna revisione, se non nei nuovi riferimenti normativi e legislativi a valenza regionale e nazionale; in particolar modo l'adeguamento normativo ha riguardato maggiormente il territorio agricolo in allineamento agli artt. 43-44 della LR 11/04.

In particolare, per la parte agronomica sono stati analizzati tutti gli allevamenti al fine di pervenire all'identificazione di quelli a carattere intensivo, desunti dal punteggio ottenuto sui valori indicati dalla normativa di settore (specie allevata, peso vivo medio annuo per ettaro, tipologia del fondo, caratteristiche della struttura agricola produttiva, etc.). Gli allevamenti intensivi così individuati sono stati inseriti in cartografia, con le relative fasce di rispetto.

Per quanto attiene la schedatura degli annessi non più funzionali all'attività del fondo agricolo è stata predisposta una scheda tipo, allegata alla presente relazione, contenente le indicazioni essenziali da fornire per la loro classificazione. L'analisi delle schede pervenute e il conseguente esito saranno trattati in successive varianti al Piano degli Interventi.

7 Interventi attuati con gli accordi tra soggetto pubblico e privato ai sensi dell'art.6 LR 11/04

Le proposte di iniziativa privata devono necessariamente coniugarsi e coordinarsi con gli strumenti di programmazione comunali ed in particolare con il Piano triennale delle opere pubbliche di cui dovranno rappresentare la principale risorsa e contestualmente garantire il rispetto dei tempi necessari all'attuazione delle previsioni di Piano.

L'Amministrazione, vista la quantità di Superficie Agricola Utile che si potrà trasformare nei prossimi dieci anni a destinazioni diverse da quella agricola, e la contenuta quantità di metri cubi aggiungibili a quelli esistenti, così come indicato dal dimensionamento del Piano di Assetto, ha ritenuto che alla realizzazione del rilevante interesse

pubblico delle opere inserite nel Piano triennale, contribuiscano tutte le nuove valorizzazioni immobiliari mediante un contributo straordinario di urbanizzazione.

Tutti gli Accordi dovranno essere approvati con Delibera di Consiglio Comunale. Ogni proposta di Accordo dovrà essere sottoposta alla valutazione di:

- congruità urbanistica rispetto ai disposti del PAT approvato;
- congruità con gli indirizzi di interesse pubblico deliberati;
- equità in termini di beneficio erogato all'Amministrazione;
- valutazione tecnica.

L'esito delle valutazioni verrà riportato nella stessa Delibera di Consiglio Comunale che adotta il PI.

Gli Accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e la loro efficacia è condizionata alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato.

Tali progetti saranno trattati con Scheda Norma e saranno individuati sulle tavole di piano. Ogni scheda dovrà riportare le indicazioni relative ai parametri urbanistici ed agli indici edificatori ammissibili nell'area, con le destinazioni d'uso ivi ammissibili, ai sensi e per gli effetti degli accordi siglati tra l'Amministrazione comunale ed i soggetti privati.

In allegato alla presente relazione, viene riportata la Scheda Norma Tipo e lo schema di accordo pubblico-privato.

8 Individuazione e regolamentazione di attività produttive situate in zona impropria

In questa prima fase del Piano degli Interventi vengono confermate le schede del piano previgente. Si conclude comunque la loro efficacia e le eventuali richieste di ampliamento di attività economiche esistenti, situate in zone impropria, saranno possibili con la strumento dello Sportello Unico, come normato dal PI.

9 Registro dei crediti edilizi

Con il primo PI è istituito il Registro dei crediti edilizi, ai sensi dell'art.17 comma 5) punto e) della LR 11/04, per la gestione degli stessi in funzione della programmazione e realizzazione degli interventi previsti dal PI stesso. La normativa di riferimento è quella indicata nelle NT del PAT approvato.

10 Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale costituisce lo strumento di supporto alla progettazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione, riordino, trasformazione sul territorio per migliorare ed incrementare la qualità urbana e paesaggistica del territorio.

11 Elaborati del PI

Gli elaborati che compongono il PI sono:

1. Relazione;

2. Elaborati grafici intero territorio comunale scala 1:2000 (3 elaborati grafici);
3. Norme Tecniche di Attuazione;
4. Prontuario per la qualità architettonica, la mitigazione ambientale e l'efficienza energetica;
5. Registro dei Crediti Edilizi;
6. Banca dati alfa-numerica e vettoriale.

12. Compatibilità idraulica

Con il PI sono state recepite le norme di tutela idraulica elaborate in sede di PAT ed estese a tutto il territorio comunale, nel rispetto di quanto contenuto nella DGR n. 1322 del 10 maggio 2006.

Allegato A Scheda Norma tipo

Allegato B Scheda Annessi Rurali non più funzionali
all'attività agricola

FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA

Denominazione ditta: _____

Sede ditta: Via _____
Loc. _____
CAP _____ Città _____ Provincia _____
Tel _____ Cell: _____
Mail: _____

Sede Legale : Via _____
Loc. _____
CAP _____ Città _____ Provincia _____
Tel _____ Cell: _____
Mail: _____

INDICAZIONI RELATIVE AI FABBRICATI

Superficie totale della Ditta: _____

Numero corpi aziendali: _____ di cui nel Comune: _____

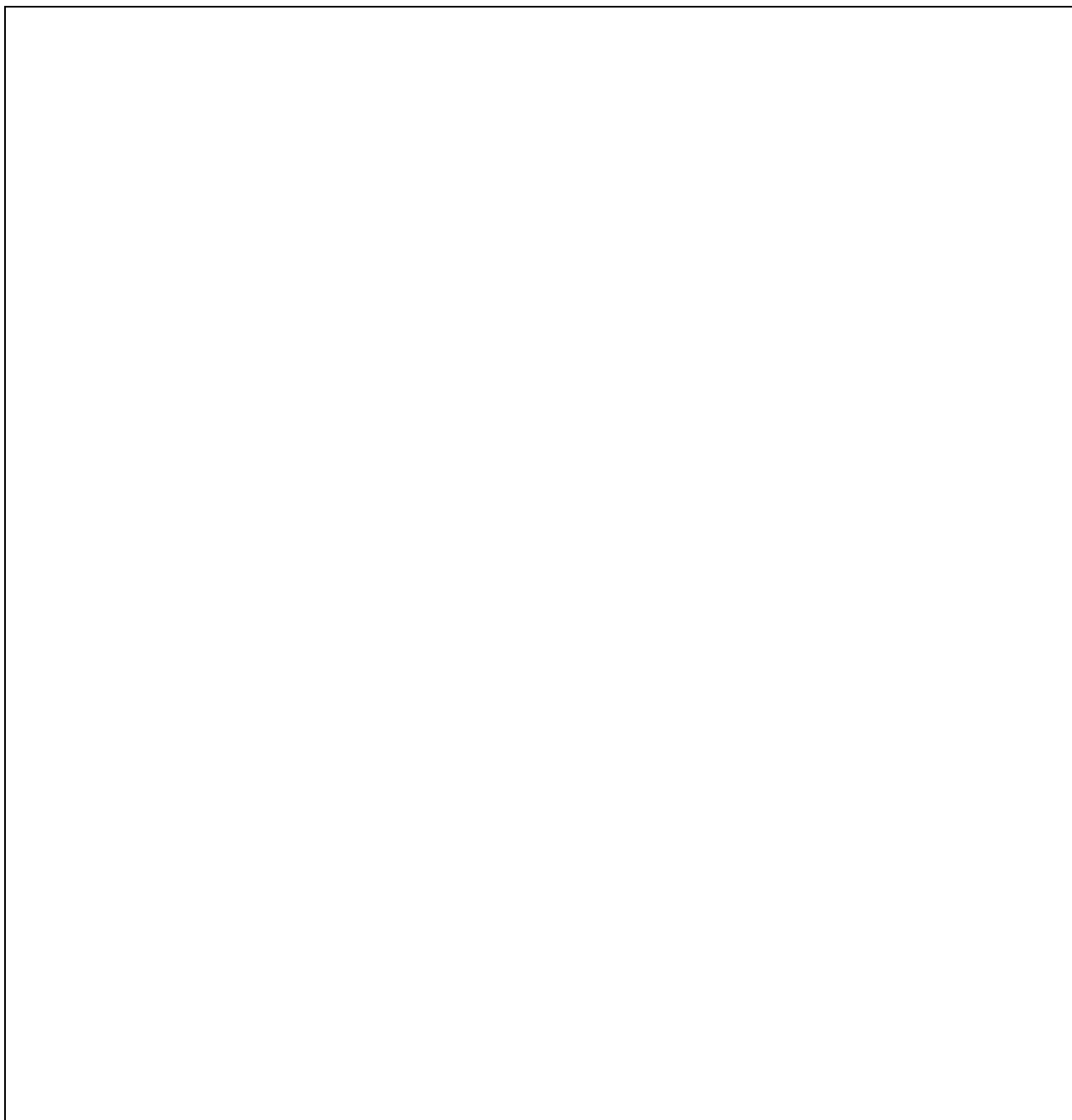
Numero identificativo	Destinazione d'uso originale	Superficie totale del fabbricato (mq)	Superficie non più funzionale all'azienda agricola (mq)	Estremi catastali	
				Foglio	Mappale
	Abitazione				
	Stalla				
	Deposito Prodotti (.....)				
	Ricovero macchine ed attrezzi				
	Cantina				

Note:

INDICAZIONI RELATIVE AI FABBRICATI

(da allegare)

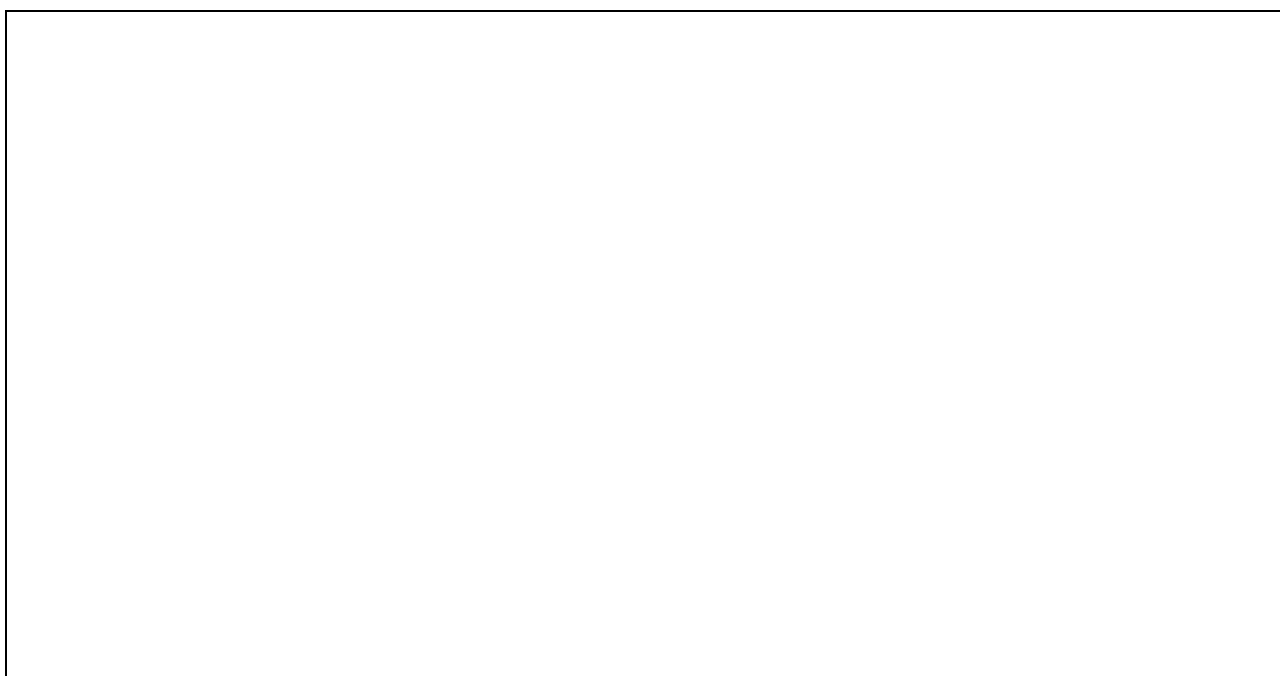
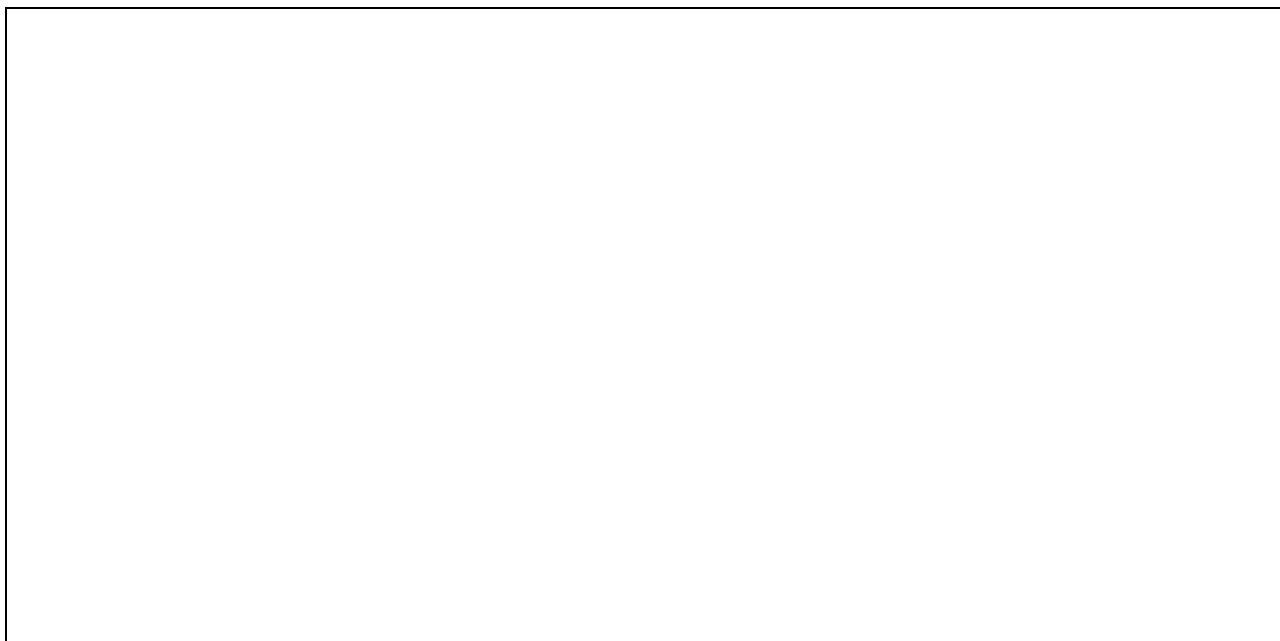
MAPPA CATASTALE DELL'INTERA AZIENDA



INDICAZIONI RELATIVE AI FABBRICATI

(da allegare)

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
(almeno due fotografie per ognuno degli edifici segnalati)

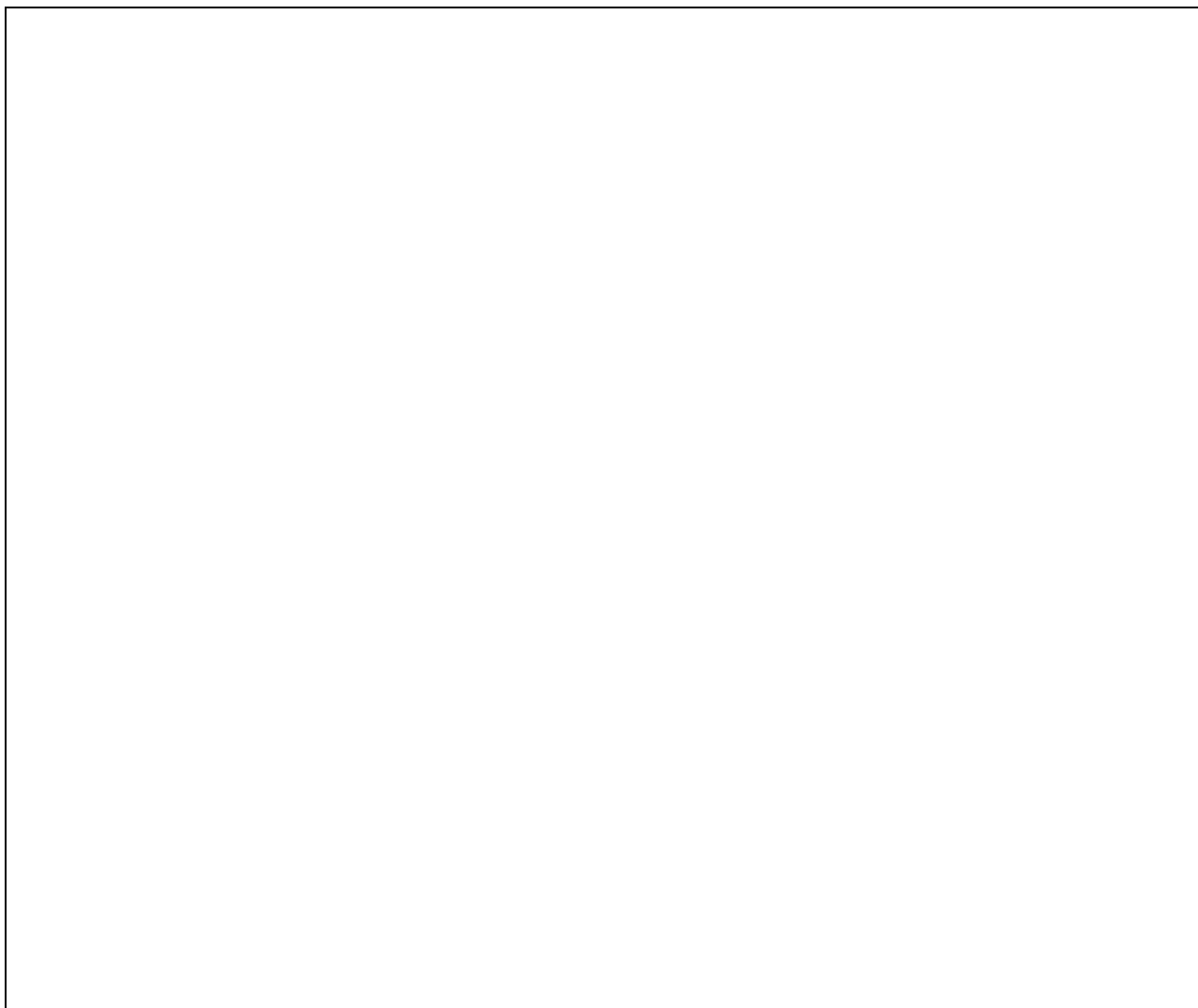


INDICAZIONI RELATIVE AI FABBRICATI

(da allegare)

PLANIMETRIA

(indicare la parte non più funzionale all'Azienda)



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(Art.47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445)

Il/La

sottoscritto/a _____

(cognome) (nome)

nato/a a _____ (____), il _____

(luogo) (prov.)

residente a _____ (____) in via _____ n° _____

(luogo) (prov.) (indirizzo)

domiciliato/a in _____ (____) in via _____ n° _____

(luogo) (prov.) (indirizzo)

consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art.75 e 76 del d.P.R. 28.12.2000 n.445, in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi

DICHIARA

che i fabbricati esistenti censiti catastalmente al N.C.T., foglio n° _____ mappale/i n° _____ ed al N.C.E.U. sezione ____ foglio n° _____ mappale/i _____ sub n° _____

sono legittimati dai seguenti titoli abilitativi:

1. l'immobile è stato realizzato ed ultimato anteriormente alla data 02/09/1967;
2. licenza edilizia n° _____ del _____;
3. Conc. Edilizia n° _____ del _____;
4. Conc. Edilizia a Sanatoria di cui alle leggi n° 47/85 – L.724/94 – L.326/03 n° _____ del _____;
5. Permesso di Costruire n° _____ del _____;

(luogo, data) _____

Il dichiarante _____

Ai sensi dell'art.38 del D.P.R. del 28.12.2000, n.445 la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata all'ufficio competente, unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

E' ammessa la presentazione anche via fax, per via telematica o a mezzo posta.

Articolo 47 del D.P.R. 28.12.2000, n.445
Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà

1. L'atto di notorietà concernente stati, qualità personali o fatti che siano a diretta conoscenza dell'interessato è sostituito da dichiarazione resa e sottoscritta dal medesimo con la osservanza delle modalità di cui all'articolo 38.
2. La dichiarazione resa nell'interesse proprio del dichiarante può riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza.
3. Fatte salve le eccezioni espressamente previste per legge, nei rapporti con la pubblica amministrazione e con i concessionari di pubblici servizi, tutti gli stati, le qualità personali e i fatti non espressamente indicati nell'articolo 46 sono comprovati dall'interessato mediante la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.
4. Salvo il caso in cui la legge preveda espressamente che la denuncia all'Autorità di Polizia Giudiziaria è presupposto necessario per attivare il procedimento amministrativo di rilascio del duplicato di documenti di riconoscimento o comunque attestanti stati e qualità personali dell'interessato, lo smarrimento dei documenti medesimi è comprovato da chi ne richiede il duplicato mediante dichiarazione sostitutiva.

Allegato C Schema Tipo Accordo Pubblico Privato

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

RELATIVO A “

L'annoil giorno del mese di, presso la sede municipale di Villafranca Padovana (PD), sono presenti:

- **Sig./Sig.ra** nato/a a il e residente in (CAP), via n., codice fiscale, in qualità di del terreno identificato catastalmente in Comune di Foglio mappali per complessivi mq; d'ora in poi indicato per brevità “**Parte privata**”;

e

- in qualità di Sindaco in carica del Comune di Villafranca Padovana, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con delibera di C.C. n. in data

Premesso che:

1. La L.R. 23 aprile 2004, n. 11 prevede che la pianificazione comunale si articola in PAT (Piano di Assetto del Territorio), PI (Piano degli interventi) e PUA (Piani urbanistici attuativi);
2. L'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede, fra l'altro, che:
 - a) gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
 - b) l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione; l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conformità delle sue previsioni con i documenti del PAT ed alla conferma nel Piano degli Interventi.
3. Per quanto non disciplinato dalla Legge regionale n. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241.
4. In particolare per il presente accordo, l'Amministrazione di Villafranca Padovana si prefigge i seguenti obiettivi, così esplicitati:
<.....>
6. Nel presente accordo, per il conseguimento degli obiettivi suscritti, sono inoltre definiti usi, quantità, prescrizioni e prestazioni che in sede di Piano di Piano degli Interventi (PI) potranno essere attribuiti agli immobili anche con eventuali precisazioni nei modi definiti dalla normativa generale.

7. Il presente accordo (che non ha effetti conformativi della proprietà ai fini edificatori) è un'intesa preliminare condizionata al suo recepimento e definitiva conferma con l'approvazione di variante al Piano degli Interventi.
8. La conformazione dei diritti edificatori si avrà a seguito della stipula degli accordi definitivi.
9. In forza di quanto disposto dall'art. 11, comma 4-bis, della L. n. 241/90 e successive modifiche è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. del lo schema-tipo di accordo, a norma dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

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

ART. 1

IMPEGNI DELLE PARTI

1. La **Parte privata**, così come individuata nella premessa del presente accordo, condivide gli "obiettivi" e i contenuti riportati nel presente accordo e si impegna:
 - a) a partecipare alla fase successiva di concertazione relativa alla definizione, in coerenza con gli obiettivi sopra riportati, degli interventi/progetti, consapevole che l'accordo avrà ad oggetto la definizione dei progetti, degli interventi, delle quantità, delle prescrizioni e delle prestazioni edilizio/urbanistiche/ambientali e gli ulteriori obblighi da prendere verso l'Amministrazione Comunale di Villafranca Padovana e che in tale accordo saranno previste anche idonee garanzie e penali a tutela delle obbligazioni che la parte privata assumerà, verso la stessa Amministrazione;
 - b) a rendere edotti i propri aventi causa dell'esistenza del presente accordo.
2. Il **Comune di Villafranca Padovana**, come sopra rappresentato, si impegna:

- a) a trasferire i contenuti di cui al presente accordo nel Piano degli Interventi (PI);
 - b) a sottoporre il presente accordo, nonché il Piano degli Interventi (PI) al Consiglio Comunale per la loro eventuale adozione e approvazione.
3. La parte privata e il Comune di Villafranca Padovana si danno reciprocamente atto che i patti e il contenuto della presente intesa preliminare saranno riportati nell'accordo definitivo che sarà stipulato fra le stesse parti ad avvenuta approvazione del Piano degli Interventi (PI) e in conformità a quanto disposto dallo stesso in recepimento del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

ART. 2

FLESSIBILITA' DELL'ACCORDO

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

dell'ambiente e della sicurezza o per evenienze indotte da forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante pubblico interesse.

ART. 3

INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA, SANZIONI, CONSEGUENZE

1. Qualora la Parte privata, come sopra formata e articolata, non partecipi alle fasi successive di concertazione e in particolare non sottoscriva l'accordo definitivo di cui al precedente art. 1, l'Amministrazione si riserva la facoltà di ripianificare, senza vincoli di destinazione, gli ambiti territoriali interessati dal presente accordo, in relazione alla mancata adesione, anche parziale, delle proprietà; ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici del Piano di Assetto del Territorio (PAT).
2. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) della Parte privata, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Parte privata, le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

ART. 4

ADEMPIMENTI FISCALI

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

ART. 5

RICHIAMI NORMATIVI

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

ART. 6

CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

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

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

Letto confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Villafranca Padovana

Il Sindaco (firma)

La Parte privata: (firma/e)