



Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

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

RELATIVO A

“Trasformazione Urbanistica di area agricola in residenziale C2”

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

Fiorin Michele nato a Campo San Martino (PD) il 28/12/1972 residente in Villafranca (PD) via Belle nr. 24;

Miotto Tarin nata a Villafranca Padovana (PD) il 28/10/1975 residente in Villafranca Padovana (PD) via Belle nr. 24

in qualità di proprietari del terreno identificato catastalmente in Comune di Villafranca Padovana (PD), Foglio 8 mappale 1607 e 1609 per complessivi 1550 mq, d'ora in poi indicato per brevità “**Parte privata**”;

Miotto Leonida nato a Villafranca Padovana (PD) il 29/06/1970 residente in Padova (PD) via Agostino di Duccio nr. 9

in qualità di proprietario del terreno identificato catastalmente in Comune di Villafranca Padovana (PD), Foglio 8 mappale 1608 per complessivi 1305 mq, d'ora in poi indicato per brevità “**Parte privata**”;

Nalotto Silvia Roberta nata a Vicenza (VI) il 18/04/1975 residente in Vo' (PD) via XXVIII Aprile nr. 1045

in qualità di rappresentante legale della “Società Agricola Nalotto s.a.s. di Nalotto Silvia Roberta & C” proprietaria del terreno identificato catastalmente in Comune



Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

Villafranca Padovana (PD), Foglio 8 mappale
1610 parte, mappale 2175 parte, per complessivi mq. 3745 circa d'ora in poi
indicato per brevità "**Parte privata**";

e

- **Fausto Dorio** in qualità di Sindaco in carica del Comune di Villafranca Padovana, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con delibera di C.C. n. 22 in data 14.06.2019;

Premesso che:

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



Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

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:

Valutare l'effetto della proposta/accordo in termini di miglioramento della qualità urbanistica, architettonica e socio-economica con azioni di riqualificazione di interventi caratterizzati da qualità edilizia ed architettonica.

L'AREA ALLO STATO ATTUALE

La Parte Privata è proprietaria per la quota di 1/1 di un terreno agricolo identificato catastalmente in Comune di Villafranca Padovana (PD), Foglio 8 mappali 1607 – 1608 – 1609 – parte 2175 parte 1610 per complessivi mq 6.600.

La destinazione d'uso è la seguente: ZONA AGRICOLA per il 96,1% e RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO C1 per il 3,9 %

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Si prevede la riclassificazione a destinazione residenziale C/2 di un'area attualmente a destinazione agricola, per raggiungere gli obiettivi prefissati dal presente accordo, a seguito pagamento di un costo di perequazione che di seguito viene calcolato.

VALORE DI PEREQUAZIONE

Cubatura di Progetto:	mc 4.200
Superficie area edificabile:	mq 6.600
Valore finale residenza zona C2:	€/mc 83,58
Valore finale residenziale: €/mc 83,58 x mc 4.200	€ 351.036,00



Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

Valore di perequazione: 50% x € 351.036,00 € **175.518,00**

Trattasi di intervento edilizio diretto che consolida l'esistente attraverso il cambio della destinazione d'uso in essere.

Il valore complessivo della perequazione pari a € **175.518,00** è stato pagato

con bonifico bancario in data _____ CRO

_____ dal Sig. _____

con bonifico bancario in data _____ CRO

_____ dal Sig. _____

con bonifico bancario in data _____ CRO

_____ dal Sig. _____

5. 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.
6. Il presente accordo (che non ha effetti conformativi della proprietà ai fini edificatori) è un'intesa preliminare condizionata al suo recepimento e definitiva conferma con l'approvazione di variante al Piano degli Interventi.
7. La conformazione dei diritti edificatori si avrà a seguito della stipula degli accordi definitivi.
8. In forza di quanto disposto dall'art. 11, comma 4-bis, della L. n. 241/90 e successive modifiche è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 8 del 29.04.2013 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:



Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

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).



Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

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



Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

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

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

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 9, che, previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in



Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

segno di accettazione e conferma.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Villafranca Padovana (PD).

Il Sindaco Fausto Dorio

La Parte privata: [Signature]

La Parte privata: Michele Pavesi

La Parte privata: Fausto Dorio

La Parte privata: [Signature]