

ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004

L'anno 2021, il giorno _____ del mese di _____, presso la Casa Comunale, in Padova, Palazzo Moroni, via del Municipio, 1

tra

- Il dott. Danilo Guarti, nato il _____ a _____, Capo Settore Urbanistica e Servizi Catastali, domiciliato per la funzione presso la sede del Comune di Padova, che interviene in nome, per conto ed interesse dell'Ente stesso, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. ____ del _____, di seguito denominato "Comune";
- il signor _____, nato il _____ a _____, _____, che interviene in qualità di _____, nel seguito del presente atto denominato "Parte Privata".

PREMESSO CHE

- il Comune di Padova è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 142 del 04/09/2014, e successive Varianti:
 - a) Variante PAT relativa all'Accordo di Programma ex Art. 32 della LR 35/2001, per la realizzazione del "Nuovo Polo della Salute - Ospedale Policlinico di Padova" approvato in CdS del 09/04/2020;
 - b) Variante PAT di adeguamento alla LR 14/2017, approvata con DCC n. 53 del 28/07/2020.
- il Comune di Padova è dotato di Piano degli Interventi (PI) di adeguamento del PRG al PAT, approvato con DCC n. 24 del 09/05/2016, e successive varianti.
- il Sindaco del Comune di Padova ha illustrato nella seduta di Consiglio Comunale del _____ il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del nuovo Piano degli Interventi (PI) della Città di Padova;
- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato con nota prot. _____ del _____ un avviso pubblico per la presentazione di proposte per interventi di nuova urbanizzazione di rilevante interesse pubblico per la formazione del nuovo Piano degli Interventi (PI);
- a seguito del citato avviso pubblico la Parte Privata, _____, ha presentato una proposta di Accordo Pubblico-Privato ex Art. 6 LR 11/2004, registrata al protocollo generale del Comune il _____ al n. _____, finalizzata a _____;
- è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento di trasformazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;

- è interesse del Comune di Padova procedere alla trasformazione urbanistico edilizia del territorio attraverso Accordi Pubblico-Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004.

RILEVATO CHE

- la proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato a _____;
- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare la perequazione al fine di _____.

VERIFICATO CHE

- la proposta progettuale è coerente con il con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco del nuovo Piano degli Interventi (PI);
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'Art. 6 LR 11/2004, comprendente la determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative stabiliti dal PAT, segnatamente dall'Art. 13 delle relative Norme Tecniche;
- tale accordo, costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale, ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente accordo.

2. OBIETTIVI

1. Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

-
-

Comune:

-
-

3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo sono individuate negli allegati al presente Accordo e sono per la Parte Privata così catastalmente individuate:

Catasto Terreni - Foglio ____

- mappale n. ____ di mq. _____;
- mappale n. ____ di mq. _____;

NCEU - sezione ____ Foglio ____

- mappale n. ____ sub. ____ Via _____, Cat. ____/____;
- mappale n. ____ sub. ____ Via _____, Cat. ____/____;

2. La Parte Privata dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree.

4. OBBLIGHI

1. Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

-
-
-

Comune:

-
-
-
- inserire ogni altra previsione attinente al contenuto del Piano degli Interventi necessaria o utile a rendere eseguibile l'intervento in oggetto, secondo il contenuto delineato nel contesto del presente atto.

5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

-
-
-

Comune:

- impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale il nuovo Piano degli Interventi (PI) che recepisce il presente Accordo entro 180 gg dalla sottoscrizione del presente Accordo;
-

6. SPESE E GARANZIE

1. Le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.
2. A garanzia del rispetto degli impegni assunti la Parte Privata si impegna a prestare, contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo, garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, per l'importo di €, pari al 100% del valore della perequazione urbanistica.
3. La Parte Privata, qualora non rispetti anche uno dei termini previsti in generale nel presente Accordo, ed in particolare quelli richiamati nel precedente Art. 5, autorizza fin d'ora l'Amministrazione Comunale ad escutere la garanzia prestata.
4. La garanzia prestata dalla Parte Privata verrà svincolata con l'adempimento degli impegni previsti al precedente Articolo 5.

7. EFFICACIA

1. L'efficacia del presente Accordo Pubblico-Privato è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi approvato.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Padova non dovesse approvare il presente Accordo Pubblico-Privato, ovvero detto accordo non venisse integralmente recepito nel nuovo Piano degli Interventi, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti e salvi comunque nuovi accordi tra le parti sia relativamente a proroghe dei termini che al contenuto dell'accordo medesimo.
3. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 12 mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti e interessi.
4. Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

8. DISPOSIZIONI FINALI

1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli edifici e/o delle aree oggetto di Accordo Pubblico-Privato, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Accordo Pubblico-Privato.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi riguardanti la perequazione urbanistica.
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.

ALLEGATI

1.
2.

Padova li ___/___/2021

Per il Comune
Capo Settore Urbanistica e Servizi Catastali
Dott. Danilo Guarti

Per la parte Privata
.....