

## “RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE CENTRALI DI CASALSERUGO”

### ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004

---

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, presso la Casa Comunale, in Casalsserugo, Piazza Aldo Moro 1, tra:

- l'Arch. Tiziana Fornasiero, nata a \_\_\_\_\_ (...) – il \_\_\_\_\_, domiciliata per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Casalsserugo, c.f. \_\_\_\_\_ che interviene in nome, per conto ed interesse del Comune di Casalsserugo, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzata con decreto sindacale n. 9 del 31.12.2015, nel seguito del presente atto denominata “**Comune**”;
- Don Federico Fortin nato a \_\_\_\_\_ (...), il \_\_\_\_\_, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Parroco pro-tempore della Parrocchia della “Purificazione della Beata Vergine Maria”, con sede in Via Umberto I n. 77 – Casalsserugo – c.f. 80009250285, nel seguito del presente atto indicato come “**Parrocchia**”;
- Dott.ssa Menin Silvana, nata a \_\_\_\_\_ (...) il \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_, residente in Casalsserugo, Via Umberto I, 75, nel seguito del presente atto indicata come “**Ditta Menin**”;
- Dott.ssa Pandolfo Mariella, nata a \_\_\_\_\_ (...) il \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_, residente in Casalsserugo, Via A. Manzoni, 5, nel seguito del presente atto indicata come “**Ditta Menin**”;
- Dott.ssa Pandolfo Luisa, nata a \_\_\_\_\_ (...) il \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_, residente in Casalsserugo, Via Umberto I, 75, nel seguito del presente atto indicata come “**Ditta Menin**”;
- Sig. Bolzonella Eros, nato a \_\_\_\_\_ (...) il \_\_\_\_\_, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della società “IMMOBILIARE IBIS s.a.s. di Bolzonella & C.”, con sede in Padova, Via Furlanetto, 6 p.iva n. 02330400280, nel seguito del presente atto indicato come “**Ditta Bolzonella**”;
- **Sig. Soranzo Sergio**, nato a \_\_\_\_\_ (...) il \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_ residente a Casalsserugo, Via Umberto I, 92, nel seguito del presente atto indicato come "Ditta Soranzo";
- **Sig. ra Boscolo Imbrevi Amelia**, nata a \_\_\_\_\_ (...) il \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_ residente in Casalsserugo, via Umberto I, 92, nel seguito del presente atto indicata come "Ditta Soranzo";

**PREMESSO CHE, IN ORDINE AI SOGGETTI COINVOLTI E ALLA DISCIPLINA DELLE AREE PRIVATE:**

- il **Comune**, la **Parrocchia**, la **Ditta Menin**, la **Ditta Bolzonella** e la **Ditta Soranzo** sono proprietari di alcuni compendi immobiliari - specificati nell'Allegato a) "Piano particellare" – che sono ricompresi in una vasta area ubicata nella zona centrale di Casalsserugo, oggetto del presente Accordo;
- detta area - come si evince dall'Allegato b) "Estratto PI vigente" – è suddivisa dal Piano degli Interventi nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee:
  - ZTO "A – Centri storici" normata dagli articoli 15 e 16 delle NTO, nonché dal Piano di Recupero di iniziativa privata "Scheda progetto 9R: nuovi luoghi centrali";
  - ZTO "B – Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate" normata dagli articoli 15 e 17 delle NTO, nonché dal Piano di Recupero di iniziativa privata "Scheda progetto 9R: nuovi luoghi centrali";
  - ZTO "Fd - Aree a parcheggi", normata dagli articoli 36 e 40 delle NTO, nonché dal Piano di Recupero di iniziativa privata "Scheda progetto 9R: nuovi luoghi centrali";
  - ZTO "Fb per attrezzature di interesse collettivo", normata dagli articoli 36 e 38 delle NTO, nonché dal Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "Scheda progetto 1S: nuovi servizi parrocchiali ed asilo";
  - ZTO "Fd- Aree a parcheggi", normata dagli articoli 36 e 40 delle NTO, nonché dal Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "Scheda progetto 1S: nuovi servizi parrocchiali ed asilo";
  - ZTO "C2 – Parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate", normata dagli articoli 15 e 20 delle NTO, nonché dal Piano di Lottizzazione di iniziativa privata "Scheda progetto 10R- Centro Via S. Antonio";
  - ZTO "Fc - Aree attrezzate a parco, gioco, sport", normata dagli articoli 36 e 39 delle NTO, nonché dal Piano di Lottizzazione di iniziativa privata "Scheda progetto 10R- Centro Via S. Antonio";
  - ZTO "Fd- Aree a parcheggi", normata dagli articoli 36 e 40 delle NTO, nonché dal Piano di Lottizzazione di iniziativa privata "Scheda progetto 10R- Centro Via S. Antonio";
- con riferimento a ciascuna proprietà, la realizzazione della volumetria assegnata dalle succitate schede di progetto 9R, 10R e 1S, risulta subordinata a quanto segue:
  - per la **Parrocchia**, in ordine al Piano Particolareggiato "Scheda progetto 1S: nuovi servizi parrocchiali ed asilo" alla convenzione stipulata in data 06.06.2007 - rep. n. 11491 del Notaio dott. Francesco Saverio Diliberto di Padova ed integrata in data 11.02.2011 – rep. n. 16566 del Notaio dott. Francesco Saverio Diliberto - , nonché agli elaborati di progetto approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 21.03.2005, aggiornati con deliberazione di C.C.

- n. 39 del 30.11.2010<sup>1</sup> e al rilascio di un Permesso di Costruire ad urbanizzare e dei titoli abilitativi per i singoli fabbricati;
- per la **Parrocchia**, la ditta **Bolzonella** e la ditta **Soranzo** in ordine al Piano di Recupero "Scheda progetto 9R: nuovi luoghi centrali",
    - 1) al rispetto degli indirizzi progettuali di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 15.06.2010, con la quale è stata approvata una proposta di urbanizzazione dell'area che ne valorizza il contesto storico-architettonico<sup>2</sup>;
    - 2) alla approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo e alla sottoscrizione di una convenzione urbanistica;
    - 3) al rilascio di un Permesso di Costruire ad urbanizzare;
    - 4) al rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione dei singoli fabbricati;
  - per la **Ditta Menin**, in ordine al Piano di Lottizzazione "Scheda progetto 10R- Centro Via S. Antonio",
    - 1) alla approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo e alla sottoscrizione di una convenzione urbanistica;
    - 2) al rilascio di un Permesso di Costruire ad urbanizzare;
    - 3) al rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione dei singoli fabbricati;

**PREMESSO CHE, IN ORDINE AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE:**

- il Comune di Casalserugo è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT), ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale di Padova n. 314 del 15/12/2011, e in vigore dal 21.01.2012 a seguito della pubblicazione nel B.U.R. n. 2 del 06.01.2012;
- Il Comune è dotato del Piano delle Acque giusta Deliberazione Consiliare n. 8 del 17/03/2015;
- Il Comune ha elaborato il primo Documento del Sindaco, illustrato nella seduta n. 16 del 01.07.2011, fissando gli obiettivi primari programmatici dell'Amministrazione comunale, tra i quali vi sono:
  - "Favorire lo sviluppo urbanistico e demografico: Casalserugo necessita di uno sviluppo demografico attraverso un programma urbanistico organico e sostenibile che consenta di raggiungere il massimo livello di qualità della vita per i cittadini, a partire dal recupero del tessuto urbanistico esistente e dalla riqualificazione dell' area centrale del capoluogo;

---

<sup>1</sup> Detti elaborati prevedono la realizzazione delle seguenti opere: una scuola materna, un patronato, una sala parrocchiale, una viabilità pubblica di accesso con parcheggi e un'area per piazza pubblica, a garanzia delle quali è stata accesa idonea polizza fideiussoria. Con la succitata convenzione la Parrocchia ha assunto altresì in carico i costi della espropriazione dovuta al mancato accordo con la ditta Menin, ex proprietaria di un'area mq. 3984 ricadente all'interno dell'ambito del Piano Particolareggiato in argomento. La medesima ditta Menin ha presentato ricorso alla Corte di Appello di Venezia per la determinazione della indennità di esproprio, il cui giudizio è ancora pendente.

<sup>2</sup> A seguito della richiesta di parere in ordine a n. 3 proposte trasmesse in data 03.05.2010 dalla Parrocchia, è stata istituita, con delibera di Giunta Comunale n. 87 del 09.06.2010, una apposita Commissione giudicatrice la quale ha espresso parere il proprio parere con delibera di Giunta Comunale n. 89 del 16.06.2010.

- *Consolidare il senso di appartenenza e di identità: le scelte strategiche che saranno individuate dovranno perseguire l'intento di valorizzare gli aspetti e i fattori positivi che costituiscono l'identità e la comunità di Casalserugo*<sup>3</sup>

e prevedendo nel medesimo Documento le azioni strategiche necessarie alla attuazione di detti obiettivi:

- *“La riqualificazione urbanistica del nucleo del capoluogo, attraverso la revisione delle zone previste dal P.I. vigente;*
  - *la revisione delle schede relative alle aree di espansione non ancora attuate;*
  - *il recepimento nel PI delle proposte pervenute da parte dei privati, relativamente alle aree di nuova espansione, e la creazione del sistema delle dotazioni pubbliche e territoriali;*
  - *il ripensamento alla politica sull'accesso alla prima casa, attraverso l'individuazione di aree per la realizzazione di edilizia convenzionata; ;*
  - *l'individuazione di aree per servizi nel capoluogo” ;*
- il Comune ha poi approvato :
- la Variante n. 1 al PI, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 27.06.2012;
  - la Variante n. 2 al PI, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 29.07.2014;
  - la Variante n. 3 al PI, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 15.03.2014;
  - la Variante n. 4 al PI, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 02.10.2015;
- ed adottato:
- la Variante n. 5 al PI, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 13.05.2016;
- a completamento dell'attività di pianificazione territoriale, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 05.10.2012 sono stati approvati i criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 05.10.2012 è stato approvato il Regolamento Edilizio comunale, successivamente aggiornato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 15.03.2014 e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30.03.2016;

**PREMESSO CHE, IN ORDINE ALLA NUOVA PIANIFICAZIONE DELLE AREE CENTRALI DI CASALSERUGO:**

- 
- la Parrocchia in data 06.05.2014 prot. 3806 ha inviato una nota con la quale *“richiamata la convenzione in essere relativa alla realizzazione dei nuovi servizi parrocchiali ed asilo e considerando l'attuale congiuntura economica che ne rende difficoltosa l'attuazione [...] ha preso in considerazione la possibilità di realizzare un asilo [...] tramite l'intervento di **SPES**, soggetto*

---

<sup>3</sup> Le analisi svolte in occasione della redazione del primo Documento del Sindaco sono state condotte principalmente rispetto a tre ambiti: l'Ambito "individuale", intendendo con questo termine tutto ciò che attiene alle relazioni fra i singoli individui di una stessa comunità; l'Ambito "sociale", che ricomprende le relazioni fra i singoli individui e gli enti, ma anche le relazioni fra le diverse componenti della popolazione e i servizi offerti dal comune; l'Ambito "culturale e territoriale", definito come l'insieme delle relazioni fra i singoli individui e il territorio inteso non solo come lo spazio nel quale si svolgono le azioni quotidiane, ma anche come il luogo o i luoghi nei quali i singoli individui si riconoscono o meno. Tali analisi hanno portato a definire gli obiettivi primari programmatici dell'Amministrazione comunale, che possiamo ancora oggi confermare come priorità ed indirizzo nella redazione dei prossimi strumenti urbanistici.

*specializzato nella realizzazione e gestione di strutture e servizi dedicati alla persona” e con questa motivazione ha proposto al Comune di “rivedere gli accordi in essere e di valutare la proposta di riorganizzare le aree interessate dagli interventi succitati, sia con riferimento ai piani urbanistici previsti, sia a quelli già vigenti, in modo tale da consentire una consona collocazione degli edifici da destinarsi alle strutture parrocchiali compatibile con le attrezzature pubbliche e con la pianificazione comunale” confermando “la disponibilità della Parrocchia ad addivenire a soluzioni e/o accordi che possano consentire alla SPES di realizzare la nuova scuola dell’Infanzia”;*

- in data 12.05.2014 prot. 4042 è pervenuta da parte di SPES la conferma della disponibilità a realizzare la nuova scuola materna, previa stipula di idoneo Accordo, e in data 06.11.2014 prot. 9530 SPES ha inoltrato una nota di sintesi in ordine a possibili preintese con il Comune e la Parrocchia;
- il Comune:
  - preso atto che, nonostante le iniziative e gli impulsi coltivati negli ultimi anni dalle parti, l’attuazione delle previsioni previste per l’area centrale conosce da tempo una stasi operativa, sia per quanto attiene alla destinazione residenziale/commerciale, sia in ordine alle destinazioni pubbliche e ai servizi;
  - dato altresì atto che, in particolare, per quanto attiene al centro storico, detta stasi ha prodotto l’accentuato degrado in cui versano l’area e gli edifici esistenti, alcuni dei quali meritevoli di tutela da parte del Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo;
  - considerato che il potere di pianificazione urbanistica del territorio, che è normalmente attribuito al Comune - pur nel contesto di ulteriori livelli ed ambiti di pianificazione – è finalizzato a realizzare tutti quegli interventi tesi a migliorare l’assetto del territorio e a riorganizzare una pluralità di interessi pubblici, che trovano il proprio fondamento in valori costituzionalmente garantiti;
  - effettuata la ricognizione dei vari interessi coinvolti, attraverso una serie di incontri mirati (e relativa corrispondenza) con le parti, tesi a verificare la fattibilità delle scelte urbanistiche e della sostenibilità economica;
  - considerate le indicazioni dalle stesse parti formulate e valutata la decorrenza del Piano Urbanistico Attuativo approvato e convenzionato PP 1S e la durata quinquennale delle previsioni del PI approvato e vigente per i Piani Urbanistici Attuativi non convenzionati -PDR 9R e PDL 10R-;
  - considerata altresì prioritaria la necessità di realizzare una nuova struttura destinata a scuola materna che garantisca l’erogazione di un adeguato servizio per i cittadini sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo;

nell’ambito della propria discrezionalità amministrativa, ha valutato quale necessaria una rivisitazione del Piano degli Interventi vigente e ha sviluppato uno studio preliminare di fattibilità per un nuovo centro per l’infanzia nel centro del capoluogo – giusta deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del

- 17.12.2014 - e ha provveduto altresì a redarre una bozza di Accordo urbanistico ex art. 6 L.R. 11/2004 - con allegata sistemazione planimetrica - che ha inviato, per condividerne i contenuti essenziali, alla Parrocchia e alla Ditta Menin;
- in data 30.12.2014 prot. 10978 è pervenuto da parte della ditta Menin riscontro positivo in ordine a detta bozza di Accordo di pianificazione urbanistica redatta dal Comune e in data 15.01.2015 prot. 305 anche la Parrocchia ha dato riscontro favorevole alla medesima bozza di Accordo;
  - in data 03.03.2015 prot. 1704 è pervenuta comunicazione da parte della Ditta Bolzonella di disponibilità a permutare l'area di proprietà ubicata nell'ambito del Piano di Recupero "PDR 9R" con un'area di proprietà comunale di via C. Colombo destinata a residenza – C1/76 -;
  - tale comunicazione di disponibilità è stata integrata in data 24.05.2015 prot. 4445 da una ulteriore comunicazione da parte della medesima Ditta Bolzonella, con la quale veniva richiesto di poter utilizzare l'istituto del credito edilizio per quanto attiene al volume edificabile previsto sull'area C1/76 di via Colombo;
  - il Comune, considerato che i principali servizi pubblici trovano ubicazione all'interno dell'ambito urbanistico PDR 9R e che l'assetto proprietario di tale comparto è caratterizzato da una elevata eterogeneità, ha ritenuto opportuno accedere alla proprietà di una porzione di detto ambito urbanistico PDR 9R al fine di essere soggetto attivo nella pianificazione di detta area accettando la proposta della Ditta Bolzonella - giusta deliberazione di C.C. n. 13 del 06.06.2015 -, riservandosi altresì la possibilità di applicazione dell'istituto del credito edilizio richiesta dalla parte privata;
  - in data 21.01.2016 prot. 567 è pervenuta una richiesta da parte della Parrocchia relativa alla disponibilità temporanea di utilizzo di un edificio di proprietà del Comune, in comodato d'uso, per poter svolgere l'attività di centro infanzia, stanti le critiche condizioni delle strutture parrocchiali esistenti destinate alla scuola materna, con l'impegno ad assumere a proprio carico l'onere del pagamento dei costi relativi alle utenze e tutte le spese afferenti alla nuova destinazione dei locali, e cioè gli interventi di custodia, pulizia, manutenzione ordinaria, nonché le spese di funzionamento e tassazione, come da normativa vigente in materia;
  - il Comune, considerate le ragioni di pubblico interesse, ha concesso in via provvisoria alla Parrocchia - giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 29.01.2016 - in comodato d'uso gratuito e sino al 30 giugno 2019, una porzione dell'edificio sito in via Papa Giovanni XXIII ad uso scuola materna, alle condizioni di cui allo schema di contratto allegato alla medesima deliberazione di C.C. n. 5/2016;
  - in data 22.01.2016 prot. 609 SPES, in qualità di soggetto attuatore definitivamente individuato dalla Parrocchia, ha provveduto a depositare una bozza di Accordo procedimentale ai sensi della L.241/90, nel quale vengono individuati gli impegni reciproci fra Comune, Parrocchia e SPES medesima, al fine di disciplinare, in particolare, la gestione della futura Scuola dell'Infanzia;

- infine il Comune, richiamata la propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 13.05.2016 di adozione della Variante n. 5 al PI - la quale prevede, tra l'altro, una nuova zona di espansione C2/15 - ha ritenuto opportuno dare riscontro alla richiesta avanzata dalla Ditta Bolzonella in ordine all'applicazione dell'istituto del credito edilizio, prevedendo con il presente accordo che alla medesima Ditta sia ceduto il comparto edificatorio II di detta zona C2/15 previa partecipazione alle spese di urbanizzazione dell'intera area di espansione;
  
- **tutto ciò premesso, il Comune e le Parti private** convengono che:
  - la congiunta disamina effettuata in ordine alle attuali previsioni urbanistiche ha evidenziato alcune sostanziali criticità, relative alla impossibilità di integrale utilizzo in loco della potenzialità volumetrica assegnata dal PRG approvato con D.R.G.V. n. 3204 del 26.11.2001 – confermata in sede di approvazione della Variante n. 1 al PI - e alla problematica localizzazione delle funzioni di pubblico interesse (scuola materna, zone a servizi, aree a verde attrezzato);
  - è emersa la comune volontà di una riconfigurazione degli strumenti urbanistici in essere che consenta una diminuzione del carico urbanistico complessivo gravante sul centro del capoluogo, una sua più equilibrata distribuzione sul territorio comunale ed una ricollocazione degli spazi pubblici (aree per l'istruzione e per le attrezzature di interesse comune, aree per il verde attrezzato e le attività collettive, aree per piazza e parcheggi);
  - è necessaria una proposta progettuale condivisa che miri ad inserire nuove funzioni pubbliche nei tessuti edilizi residenziali esistenti e futuri, con la finalità di superare il concetto di concentrazione omogenea dei servizi e degli standard, per arrivare all' integrazione fra funzioni urbane diverse;
  
- **l'Amministrazione Comunale**, in considerazione di quanto sin qui richiamato, al fine di dar seguito a tali variazioni ritiene necessario:
  - perseguire l'obiettivo strategico di riqualificare le aree centrali di Casalsérugo e di realizzare un collegamento funzionale e di mobilità ciclo-pedonale fra il polo scolastico/biblioteca comunale e il polo sportivo/area a parco pubblico attrezzato di Via Colombo - che vede altresì l'inserimento di una nuova zona residenziale destinata ad edilizia convenzionata - attraverso la realizzazione di: una piazza pubblica ed annessa area a verde, una nuova scuola materna, un fabbricato ad uso residenziale-commerciale con annessa area a parcheggio pubblico, il recupero del fabbricato ex-canonica, un nuovo centro parrocchiale con annesse aree a verdi attrezzate per le attività e lo sport, un collegamento ciclo-pedonale all'area a parco pubblico, come già specificato nel Documento del Sindaco illustrato nella seduta consiliare n. 17 del 13.05.2016;
  - utilizzare l'istituto dell'Accordo previsto dall'articolo 6 della Legge Regionale 11/2004 quale strumento di concertazione delle scelte strategiche, prevedendo che tale riqualificazione si attui

attraverso la demolizione e ricostruzione di gran parte dell'area centrale - che non esprime più alcuna qualità edilizia ed urbana - e la realizzazione di nuovi edifici di interesse pubblico e di aree ad uso collettivo, salvaguardando e valorizzando i fabbricati esistenti meritevoli di tutela, attraverso un progetto complesso che vede coinvolti anche i privati nella realizzazione delle opere ed aree pubbliche<sup>4</sup>;

- modificare le previsioni del Piano degli interventi in vigore in coerenza con il Piano di Assetto del Territorio - nella considerazione che le aree coinvolte insistono su un ambito di urbanizzazione consolidata nel quale sono consentite nuove trasformazioni edilizie e riqualificazioni urbanistiche dell'esistente, nel rispetto delle prescrizioni dettate da Enti superiori in ordine ai fabbricati meritevoli di tutela - e da assumersi in conformità ai dettati della legge regionale n. 11 del 23.04.2004;
- includere in una apposita Variante al Piano degli Interventi gli ambiti del Piano Particolareggiato "Scheda progetto 1S", del Piano di Recupero "Scheda progetto 9R" e del Piano di Lottizzazione "Scheda progetto 10R",
- assoggettare l'Accordo al provvedimento di adozione della Variante al Piano degli Interventi e condizionarne l'efficacia alla approvazione di detta Variante;
- procedere, a seguito della approvazione della Variante al Piano degli Interventi, alla revoca del Piano Particolareggiato "Scheda progetto 1S", nonché della convenzione allo stesso allegata, per incompatibilità di detto piano attuativo con la pianificazione di livello superiore – Piano degli Interventi -;

tutto ciò premesso e considerato le parti, come sopra rappresentate,

#### CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

---

#### 1. PREMESSE E PRESUPPOSTI DELL'ACCORDO

---

1. Le premesse svolte nella suesposta narrativa, di cui **Comune, Parrocchia, Ditta Menin, Ditta Bolzonella, Ditta Soranzo** prendono atto ad ogni conseguente effetto, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo e presupposto di applicazione e di interpretazione delle clausole in essa contenute.
2. Costituiscono parti integranti e sostanziali della presente scrittura:

---

<sup>4</sup> Dal Documento del Sindaco 2015: "Nelle scelte riguardanti l'assetto e la trasformazione del territorio il riconoscimento ed il coinvolgimento dei privati che divengono promotori e compartecipi delle scelte urbanistiche dell'Amministrazione comunale ha oggi un ruolo importante ed in tale contesto il PI, nei limiti del competenze di cui alla L.R. 11/2004, recepisce le proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico presentati da soggetti privati quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale".

Allegato a)

**“Piano particellare - Ditte proprietarie”;**

Allegato b)

**“Estratto PI vigente - Zoning scala 1:2000”**

Allegato c)

**“Estratto Variante n. 6 al P.I. - Zoning scala 1:2000”;**

Allegato d)

**“Schede di trasformazione”: Piano di Recupero Scheda progetto 9R, Piano di Lottizzazione Scheda progetto 10R e Piano Particolareggiato Scheda progetto 1S;**

Allegato e)

**Area assegnata alla Ditta Soranzo;**

- per quanto attiene all'assetto proprietario in argomento, lo stesso viene qui attestato, in conformità alle risultanze dei pubblici registri, secondo le coerenze fondiari indicati nel succitato Allegato a), da intendersi parte integrante e sostanziale della presente scrittura anche in tali termini.

## **2. OBBLIGHI**

---

1. Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo sono i seguenti e sono graficamente riscontrabili nella proposta di pianificazione di cui all' Allegato c) e all'Allegato d) da intendersi quale parte integrante e sostanziale della presente scrittura, precisando che le quantità delle aree da cedere sono state determinate unicamente su base cartografica e saranno precisamente confermate in sede di frazionamento catastale;
2. Si dà atto che la realizzazione della scuola materna di cui alla zona Fb - Aree per attrezzature di interesse comune - di cui all'Allegato c) sarà realizzata secondo quanto previsto dall'Accordo procedimentale depositato in Comune in data 16.05.2016 prot. 4222 ed approvato nella seduta di Consiglio Comunale n. \_\_\_ del 20.05.2016, dando altresì atto che, ai sensi dell'art. 2, comma 1, punto 2, del D.M. 18 dicembre 1975, con l'approvazione della Variante n. 6 al PI verrà definita l'ampiezza minima dell'area di cui alla Tabella 2 allegata al citato D.M. 18.12.75, per quanto attiene alla fattispecie di n. 5 sezioni, stanti i motivi eccezionali che ricorrono nel caso in argomento.

### **Parrocchia:**

- sottoscrivere gli impegni e gli obblighi di cui all'Accordo procedimentale L. 241/90 depositato in Comune in data 16.05.2016 prot. 4222 ed approvato nella seduta di Consiglio Comunale n. \_\_\_ del 20.05.2016, dando atto che a garanzia dell'esecuzione della nuova scuola materna è stata costituita polizza fidejussoria assicurativa/bancaria presso Banca/Società Assicurazione \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sino alla concorrenza di importo pari a € 1.500.000, come previsto nel citato Accordo, che sarà ridotta proporzionalmente allo stato di avanzamento dei lavori e definitivamente svincolata una volta ottenuta l'agibilità della scuola materna;

- demolire i fabbricati ad uso scuola materna, patronato, casa borghetto, adiacenza ex-canonica (fabbricato non vincolato), prima della presentazione del Permesso di Costruire per la realizzazione della nuova scuola materna, fatte salve le determinazioni della Soprintendenza per quanto attiene alla procedura di VIC in corso per il fabbricato ad uso scuola materna, in itinere, dando atto che i locali di detti fabbricati potranno essere utilizzati dalla Parrocchia sino al loro abbattimento, ancorchè trasferiti al Comune;
- demolire il fabbricato Ditta Soranzo nel momento in cui il nuovo immobile sia dichiarato agibile, salvo che per necessità ed urgenza imputabili esclusivamente alla materiale esecutività dei lavori di realizzazione o ristrutturazione del fabbricato confinante destinato ad asilo o salvo che la Ditta Soranzo per sua decisione liberi il fabbricato di sua proprietà prima dell'agibilità del nuovo fabbricato, dando atto che se la demolizione avverrà successivamente alla demolizione degli altri fabbricati (scuola materna, patronato, casa borghetto, adiacenza ex-canonica - fabbricato non vincolato -) di cui sopra, gli eventuali costi aggiuntivi per la messa in sicurezza del cantiere e le opere di accantieramento relative al fabbricato in oggetto saranno a carico della medesima Ditta Soranzo che potrà provvedervi anche direttamente;
- provvedere alla messa in sicurezza del fabbricato ex- canonica entro il 31.12.2016, dando atto che è stata costituita a garanzia del presente obbligo polizza fidejussoria assicurativa/bancaria presso Banca/Società Assicurativa \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di importo pari a € 60.000, secondo quanto risultante dal progetto di messa in sicurezza depositato in Comune in data 16.05.2016 prot. 4201;
- cedere gratuitamente al Comune di Casalserugo l'area di proprietà pari a 1979 mq destinata alla nuova scuola materna – inserita nel comparto 1 del PDR 9R - dando atto che a garanzia della cessione è stata costituita polizza fidejussoria assicurativa/bancaria presso Banca/Società Assicurativa \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di importo pari a € 110.000 (€/mq 53 x 1979 mq + spese frazionamento e cessione), che sarà svincolata a trasferimento avvenuto, con spese di frazionamento e cessione a carico della medesima Parrocchia;
- cedere gratuitamente al Comune l'area di proprietà destinata a collegamento ciclo-pedonale previsto nel Piano Particolareggiato "Scheda progetto 1S" - Comparto 2 (zona F e zona a verde privato), dando atto che a garanzia della cessione è stata costituita polizza fidejussoria assicurativa/bancaria presso Banca/Società Assicurativa \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di importo pari a € 40.000 (€/mq 21 x mq 1838 + spese frazionamento e cessione), che sarà svincolata a trasferimento avvenuto, con spese di frazionamento e cessione a carico della medesima Parrocchia;
- sottoscrivere (direttamente se ancora proprietaria, diversamente, in caso di trasferimento di proprietà, la sottoscrizione sarà a carico della Ditta acquirente) il Piano di Recupero di iniziativa pubblica che sarà redatto ed approvato dal Comune di Casalserugo, comprensivo della

- convenzione ad urbanizzare ad esso allegata, i cui contenuti verranno concordati con la Parrocchia (direttamente se ancora proprietaria, diversamente, in caso di trasferimento di proprietà saranno concordati con la Ditta acquirente) entro i termini di validità della Variante al PI che recepisce il presente Accordo (5 anni dalla data di efficacia della Variante n. 6 al PI);
- garantire (direttamente se ancora proprietaria; diversamente, in caso di trasferimento di proprietà, l'obbligo sarà a carico della Ditta acquirente) l'accessibilità al comparto 1 durante l'esecuzione dei lavori e, nel caso in cui i lavori di cui al comparto 1 (nuova scuola materna) fossero completati prima della esecuzione dei comparti 2 e 3 e fosse attestata l'agibilità della nuova scuola materna, garantirne l'accessibilità tramite i comparti 2 e 3;
  - partecipare per il 40% alle spese tecniche/amministrative/legali per la predisposizione del presente Accordo di pianificazione e della Variante al Piano degli Interventi, che dovranno essere versate presso la Tesoreria comunale prima del deposito della proposta di delibera consiliare di approvazione della Variante al PI che recepisce il presente Accordo;
  - Per quanto attiene alla "Scheda progetto 9R":
    - obblighi di cui al comparto 2 (in carico alla Parrocchia se ancora proprietaria; in caso di trasferimento di proprietà gli obblighi elencati saranno a carico della Ditta acquirente):
      - provvedere alla trasformazione residenziale, commerciale e direzionale del comparto che prevede una volumetria massima realizzabile di mc. 7.000, secondo quanto previsto dal Piano di Recupero e dalla convenzione ad esso allegata, che sarà redatto ed approvato dal Comune di Casalserugo, dando atto che l'inizio lavori relativo alla realizzazione del volume edificabile dovrà essere contestuale o successivo alla data di inizio lavori del centro parrocchiale di cui al comparto 1 del P.P. 1S;
      - provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (verde e parcheggi) di cui ai comparti 2 e 3, secondo quanto previsto dal PDR (precisando che i parcheggi previsti lungo via Veneto, pari a circa 305 mq saranno a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria) e costituire idonea polizza fidejussoria a garanzia della realizzazione delle stesse, da depositarsi prima dell'atto di sottoscrizione della convenzione di cui al Piano di Recupero di iniziativa pubblica;
      - cedere gratuitamente al Comune le aree ed opere pubbliche previste nel comparto, una volta realizzate, con spese di frazionamento e cessione a proprio carico, secondo i tempi previsti dalla convenzione del Piano di Recupero di cui sopra;
    - obblighi di cui al comparto 3 (in carico alla Parrocchia se ancora proprietaria; in caso di trasferimento di proprietà gli obblighi elencati saranno a carico della Ditta acquirente):
      - provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel comparto (piazza, aiuole verdi, sottoservizi, ecc.), secondo quanto previsto dal Piano di Recupero e dalla

- convenzione ad esso allegata, che sarà redatto ed approvato dal Comune di Casalserugo, e costituire idonea polizza fidejussoria a garanzia della realizzazione delle stesse, da depositarsi prima dell'atto di sottoscrizione della convenzione di cui al Piano di Recupero di iniziativa pubblica;
- cedere gratuitamente al Comune le aree e le opere pubbliche previste nel comparto, una volta realizzate, con spese di frazionamento e cessione a proprio carico, secondo i tempi previsti dalla convenzione del Piano di Recupero di cui sopra;
  - provvedere al recupero del fabbricato ex-canonica, secondo quanto previsto dal Piano di Recupero di iniziativa pubblica che sarà redatto ed approvato dal Comune di Casalserugo e dalla convenzione allo stesso allegata;
- Per quanto attiene alla "Scheda progetto 1S":
- procedere alla redazione del Piano Attuativo di iniziativa privata e alla sottoscrizione della relativa convenzione ad urbanizzare entro i termini di validità della Variante al PI che recepisce il presente Accordo (5 anni dalla data di efficacia della Variante n. 6 al PI), prevedendo n. 2 comparti;  
obblighi di cui al comparto 1:
  - provvedere alla realizzazione del centro parrocchiale e dell'area Fc a verde attrezzato ad essa collegata (ex proprietà Menin), secondo quanto previsto dal PUA approvato e dalla convenzione allo stesso allegata;
  - sottoscrivere con il Comune idonea convenzione per l'utilizzo dell'area Fc a verde attrezzato (ex proprietà Menin) di cui sopra, da allegarsi alla convenzione ad urbanizzare del PUA;
  - provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria previste nel comparto (piazza/parcheggio), e costituire idonea polizza fidejussoria a garanzia della realizzazione delle stesse, da depositarsi prima dell'atto di sottoscrizione della convenzione di cui al PUA di iniziativa privata;
  - cedere gratuitamente al Comune le aree ed opere pubbliche previste nel comparto, una volta realizzate, con spese di frazionamento e cessione a proprio carico, prima della produzione della attestazione di agibilità del centro parrocchiale;  
obblighi di cui al comparto 2 (direttamente se ancora proprietaria; in caso di trasferimento di proprietà gli obblighi elencati saranno a carico della Ditta acquirente):
  - provvedere alla trasformazione residenziale e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto (percorso ciclo-pedonale, area a verde primario in continuità con la zona Fc, area a parcheggio primario) che prevede una volumetria massima realizzabile di mc. 6.000 dando atto che l'inizio lavori relativo alla realizzazione del volume

edificabile dovrà essere contestuale o successivo alla data di inizio lavori del patronato di cui al comparto I del P.P. 1S;

- provvedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel comparto (percorso ciclo-pedonale, zona Fc, verde primario in continuità con la zona F e parcheggi primari), e costituire idonea polizza fidejussoria a garanzia della realizzazione delle stesse, da depositarsi prima dell'atto di sottoscrizione della convenzione di cui al PUA di iniziativa privata;
- cedere gratuitamente al Comune le aree ed opere pubbliche previste nel comparto (parcheggio primario) una volta realizzate, con spese di frazionamento e cessione a proprio carico, prima della richiesta del certificato di agibilità, anche parziale, del volume residenziale;

**Ditta Soranzo:**

- acconsentire alla demolizione del fabbricato di proprietà da parte della Parrocchia, autorizzando sin d'ora l'accesso all'immobile, secondo i tempi previsti nel presente Accordo;
- accettare, a compensazione per la demolizione del fabbricato di proprietà, un nuovo immobile del valore pari a Euro 206.000, come da perizia di stima depositata agli atti del Comune in data 10.05.2016 prot. 4065, integrata in data 16.05.2016 prot. 4229 che sarà realizzato dal Comune su sedime evidenziato con colore arancione nell'allegato e), dando atto che tale perizia dovrà essere validata dal competente Ufficio Agenzia del Territorio e che quindi il valore potrà essere soggetto a conguaglio;
- accettare altresì che il nuovo immobile dovrà avere superficie di circa 160 mq (80 mq al piano terra destinato ad uso commerciale ed accesso abitazione; 80 mq al piano primo destinati a residenza) con area scoperta di 50 mq ed eventuale terrazza di mq 10;
- acconsentire all'accesso all'area di proprietà per l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione di cui al comparto 3 del PDR 9R (piazza);
- cedere l'area di proprietà al Comune di Casalserugo, con spese a carico del medesimo Comune, in concomitanza con il trasferimento delle aree ed opere di urbanizzazione di cui al comparto 3 (piazza);

**Ditta Bolzonella:**

- cedere al Comune di Casalserugo l'area di proprietà identificata al Foglio 5 mappale 1280, permutandola con l'area di proprietà comunale identificata al Foglio 5 mappale 1232 – zona C1/76 - , giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 06.06.2015;

- corrispondere al Comune di Casalserugo la somma di Euro 22.000 pari alla differenza del valore dei due beni, contestualmente alla cessione dell'area;

**Ditta Menin:**

- provvedere alla trasformazione residenziale, previa realizzazione delle opere di urbanizzazione, del Piano di Lottizzazione "Scheda progetto 10R" così come modificato dal presente Accordo;
- cedere al Comune, a titolo gratuito, le aree e le opere di cui al Piano di Lottizzazione "Scheda progetto 10R", così come modificato dal presente Accordo, per la realizzazione degli spazi pubblici a verde, parcheggio e collegamento a Via Sant'Antonio, con spese di frazionamento e cessione a proprio carico;
- rinunciare agli atti di citazione pendenti promossi avanti alla Corte di Appello di Venezia aventi per oggetto la "quantificazione della giusta indennità di espropriazione" non appena definitivamente approvata la Variante;
- rinunciare, in generale, a ogni pretesa risarcitoria o indennitaria nei confronti del Comune per le preposte scelte urbanistiche e amministrative relative alle aree in questione;
- partecipare per Euro 12.500 alle spese tecniche/amministrative/legali per la predisposizione del presente Accordo di pianificazione e della Variante al Piano degli Interventi, che dovranno essere versate presso la Tesoreria comunale prima prima del deposito della proposta di delibera consiliare di approvazione della Variante al PI che recepisce il presente Accordo;

**Comune:**

- sottoscrivere gli impegni e gli obblighi di cui all'Accordo procedimentale L. 241/90 depositato in Comune in data 16.05.2016 prot. 4222 ed approvato nella seduta di Consiglio Comunale n.\_\_\_\_ del 20.05.2016,
- approvare in Variante del vigente Piano degli interventi ogni opportuna determinazione al fine di assicurare alle Parti succitate la realizzazione degli interventi elencati nei precedenti alinea del presente articolo e più precisamente rappresentati nell'Allegato c) "Schede di trasformazione: scala 1:2000", quale parte integrante e sostanziale del presente Accordo, prevedendo in particolare:
  1. una volumetria di 7.000 mc nel comparto 2 del PDR 9R,
  2. una volumetria di 6.000 mc nel comparto 2 del PUA 1S,
  3. una volumetria di 9.800 mc nel PDL 10,
- revocare, ad avvenuta approvazione ed efficacia della Variante al PI, il Piano Particolareggiato "Scheda progetto 1S: nuovi servizi parrocchiali e asilo" ;
- provvedere al pagamento delle spese tecniche di progetto ed appalto, nonchè dei costi relativi alla realizzazione di un nuovo immobile - da edificarsi nell'area di cui all'Allegato e) - quale

compensazione della demolizione del fabbricato di proprietà della Ditta Soranzo, per un valore stimato di Euro 206.000 - come da perizia di stima depositata agli atti del Comune in data 10.05.2016 prot. 4065, integrata in data 16.05.2016 prot. 4229 - dando atto che tale valore dovrà essere validato dalla competente Agenzia del Territorio e che pertanto potrà essere soggetto a conguaglio;

- rideterminare l'indice fondiario della zona C1/76 in 1mc/mq e cedere alla Ditta Bolzonella il comparto II della zona C2 di via Colombo - oggetto della Variante n. 5 al PI approvata con deliberazione di C.C. n. 16 del 13.05.2016 - precisando che la realizzazione della volumetria ricadente in detto comparto non è soggetta alla disciplina dell'edilizia convenzionata ma è comunque subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie ricomprese all'interno della zona C2;
- redarre il Piano di Recupero "Scheda progetto 9R", a propria cura e spese, così come modificato dal presente Accordo, includendovi il progetto architettonico della nuova scuola dell'Infanzia di cui al comparto 1 e della piazza di cui al comparto 3;
- perfezionare gli atti di frazionamento e cessione delle aree interessate alla realizzazione dei parcheggi secondari lungo Via Veneto risultanti ancora formalmente di proprietà privata e da acquisirsi al patrimonio comunale prima dell'inizio dei lavori;
- procedere alla redazione della Variante urbanistica di cui al presente Accordo assumendo il 50% delle spese tecniche/amministrative/legali per la predisposizione del presente Accordo di pianificazione e della Variante al Piano degli Interventi;
- svincolare le fidejussioni in essere a nome della Parrocchia, una volta avute le nuove garanzie e una volta avvenuto il pagamento delle spese legali arretrate di cui alla Convenzione stipulata in data 06.06.2007 - rep. n. 11491 del Notaio dott. Francesco Saverio Diliberto di Padova ed integrata in data 11.02.2011 - rep. n. 16566 del Notaio dott. Francesco Saverio Diliberto - ;
- istruire nel rispetto dei termini procedurali di legge le istanze proposte in ordine alla trasformazione urbanistico-edilizia delle aree oggetto del presente Accordo per sviluppare la potenzialità edilizia realizzabile a seguito della approvazione ed entrata in vigore della Variante in argomento;
- adoperarsi al fine di dare continuità alla attività pastorale della Parrocchia, attraverso modalità concordate con la stessa;

### 3. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

---

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

#### **Parte Privata – Parrocchia della Purificazione della B.V. Maria:**

- Sottoscrizione definitiva dell'Accordo entro il 31 maggio 2016;

- Sottoscrizione notarile degli impegni e degli obblighi di cui all'Accordo di programma depositato in Comune in data 16.05.2016 prot. 4222 ed approvato nella seduta di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del 20.05.2016 entro il 31 maggio 2016;
- Sottoscrizione dell'atto di cessione delle aree destinate a: nuova scuola materna, sedime Soranzo, di cui al comparto 1 del Piano di recupero "Scheda progetto 9R" entro 15 giorni dalla data di efficacia della Variante n. 6 al PI;
- Sottoscrizione dell'atto di cessione dell'area in proprietà (mq 1990) ricompresa nel Piano di Lottizzazione "Scheda progetto 10R", così come modificato dal presente Accordo, alla ditta Menin entro 15 giorni dalla data di efficacia della Variante n. 6 al PI;
- Sottoscrizione dell'atto di cessione delle aree destinate a collegamento al parco centrale di Via Colombo cui al Piano Particolareggiato "Scheda progetto 1S", così come modificato dal presente Accordo (area destinata a percorso ciclo-pedonale zona F e zona a verde primario) entro 15 giorni dalla data di efficacia della Variante n. 6 al PI;

**Parte Privata - Soranzo:**

- Sottoscrizione definitiva dell'Accordo entro il 31 maggio 2016;
- Cessione dell'area di proprietà ricompresa nel comparto 3 (piazza) al Comune in concomitanza con la cessione dell'intera area di cui al comparto 3 (piazza) da parte della Parrocchia o di altra eventuale Ditta proprietaria;

**Parte Privata - Menin:**

- Sottoscrizione definitiva dell'Accordo entro il 31 maggio 2016;

**Parte Privata - Bolzonella:**

- Sottoscrizione definitiva dell'Accordo entro il 31 maggio 2016;
- Perfezionamento dell'atto di cessione al Comune dell'area di proprietà ricompresa nel Piano di recupero "Scheda progetto 9R", entro 15 giorni dalla approvazione della data di efficacia della Variante n. 6 al PI, previo versamento della somma di Euro 22.000;

**Comune:**

- Sottoscrizione definitiva dell'Accordo entro il 31 maggio 2016;
- Sottoscrizione notarile degli impegni e degli obblighi di cui all'Accordo di programma depositato in Comune in data 16.05.2016 prot. 4222 ed approvato nella seduta di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del 20.05.2016 entro il 31 maggio 2016;
- Adoperarsi per l'approvazione della Variante urbanistica di recepimento del presente Accordo entro il 31 agosto 2016, come da Accordo di programma depositato in Comune in

- data 16.05.2016 prot. 4222 ed approvato nella seduta di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del 20.05.2016;
- Trasferimento dell'area di cui al comparto II della Variante n. 5 al PI alla Ditta Bolzonella entro 15 giorni dalla data di efficacia della Variante n. 6 al PI;
  - Trasferimento del nuovo immobile evidenziato con colore arancione nell'Allegato e) alla Ditta Soranzo entro 30 giorni dalla agibilità del fabbricato;
  - Redazione del Piano di Recupero "Scheda progetto 9R" e sottoscrizione della convenzione ad urbanizzare entro i termini di validità della Variante n. 6 al PI che legittima il presente Accordo e comunque in tempo utile a rispettare gli obblighi assunti con il punto 2.

#### **4. TRASFERIMENTO DELLE AREE E OBBLIGAZIONI RELATIVE.**

---

1. La Parte Privata assume le obbligazioni e i diritti di cui al presente Accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si obbliga, in caso di alienazione di aree comprese nell'attuale proprietà ovvero di cessione delle suddetta capacità edificatoria a rendere esplicitamente edotti gli aventi causa degli impegni, oneri e spettanze assunte con il presente Accordo, obbligandosi altresì a prevedere negli atti di trasferimento l'espressa assunzione in capo agli aventi causa degli obblighi e diritti nascenti dal presente Accordo, non ancora adempiuti in tutto o in parte al momento dell'alienazione.
2. L'assunzione da parte degli aventi causa dei previsti impegni e obblighi non libererà la parte Privata, che rimarrà corresponsabile in solido del loro adempimento, salvo espresso atto di svincolo da parte della Giunta Comunale che pertanto dovrà essere preventivamente notiziata delle suddette operazioni.

#### **5. EFFICACIA E CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA.**

---

1. L'efficacia del presente Accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni del Piano degli Interventi approvato.
2. Qualora le previsioni urbanistiche poste a oggetto del presente accordo non vengano approvate entro il 31.08.2016 – termine prescritto dall'accordo procedimentale depositato in data 16.05.2016 prot. 4222 ed approvato con delibera di C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ - non vi sarà alcuna responsabilità risarcitoria tra le parti. Le parti si impegnano comunque a rinegoziare un nuovo accordo che preveda il medesimo equilibrio tecnico economico
3. Qualora per fatti sopravvenuti ingenerati da provvedimenti di soggetti diversi dal Comune relativi al presente Accordo 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, il presente Accordo diventi in via definitiva inefficace e/o inattuabile, lo stesso si intende automaticamente

risolto, impegnandosi le parti a rinegoziare un nuovo Accordo che preveda un medesimo equilibrio tecnico-economico.

4. Il verificarsi delle ipotesi di cui al precedente comma preclude la possibilità di invocare adempimenti risarcitori tra le parti.
5. Qualora l'Accordo procedimentale depositato in data 16.05.2016 prot. 4222 non trovi esecuzione, il presente Accordo di pianificazione sarà comunque vincolante per le parti (salvi i necessari adattamenti per l'adeguamento alle scelte che l'Amministrazione dovrà compiere con riferimento alla scuola materna).
6. In considerazione delle finalità indicate in premessa, in relazione ai profili qui considerati le parti convengono di intrattenere in via collaborativa una continuità di contatti istruttori al fine di verificare lo stato di attuazione del presente Accordo.

#### **6. APPROVAZIONE SPECIFICA E CLAUSOLA DI RINVIO.**

---

1. Le parti si danno reciprocamente atto che tutte le clausole inserite nel presente Accordo sono state condivise e concordate a seguito di specifiche trattative su ogni articolo e quindi di incontro delle loro libere volontà e che, pertanto, anche le clausole e condizioni che configurino o che potessero in astratto configurare fattispecie riconducibili alle ipotesi previste dall'art. 1341 del Codice Civile, avendo carattere di essenzialità, hanno validità anche se non specificamente approvate per iscritto.
2. Nell'applicazione del presente Accordo nonché per tutto quanto in esso non previsto si farà riferimento, in quanto compatibili, ai principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti così come disposto dall'art. 11.2 della legge n. 241/90.

Casalsérugo li --/05/2016

Per il Comune

Per la Parte Privata

Il Responsabile del Settore

Parrocchia della P.B.V.M.

Ed. privata- Urbanistica- Ambiente

Ditta Menin

Ditta Bolzonella

Ditta Soranzo