

PI 2020



COMUNE DI ROVOLON

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 1

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

NORME TECNICHE OPERATIVE

Allegato A Accordi Pubblico Privato Art. 6, Atti unilaterali d'obbligo



novembre 2020

Elaborato 13
Allegato A

NORME TECNICHE OPERATIVE - ALLEGATO A

Comune di Rovolon



COMUNE DI ROVOLON
Piazza Marconi 1 - ROVOLON (PD)

ADOZIONE Delibera Consiglio Comunale n. ___ del ___
APPROVAZIONE Delibera Consiglio Comunale n. ___ del ___

Il Sindaco

Maria Elena SINIGAGLIA

Ufficio Tecnico Edilizia Privata Urbanistica

Il responsabile, Giuseppe TREVISAN, Geometra
Cinzia FASOLO, Geometra

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica

Raffaele GEROMETTA, urbanista
Daniele RALLO, urbanista
Lisa DE GASPER, urbanista

Valutazione idraulica

Lino POLLASTRI, ingegnere

Gruppo di Valutazione

Elettra LOWENTHAL, Ingegnere
Lucia FOLTRAN, Dott. Sc. Amb.

Analisi Agronomiche

Paolo RIGONI, Dott. agr. for.
Luca NALDI, Dott. agr. for.

MATE SC
Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)
Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911
e-mail: mateng@mateng.it

ACCORDI PUBBLICO-PRIVATI ART. 6 LR 11/2004

- Canella Francesco – Legale Rappr. Ali Immobiliare
- Don Xausa Erick, Medè Massimiliano – Comitato Parrocchiale San Giorgio di Rovolon
- Corà Carla
- Stella Mauro

ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO

- Gallo Giancarla, Pasin Giannino
- Magagnin Ermanno, Magagnin Simone - Legale Rappr. Magagnin s.a.s.
- Tescaro Fernando
- Miotto Maurizio, Contarato Valentina
- Pasqualin Antonio - legale rappresentante della Carpenteria Pasqualin S.a.s. di Pasqualin Antonio & C
- Medè Jimmy, Medè Jhonny, Medè Nikj
- Barbiero Loris

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI ART. 6 L.R. 23/04/2004 N. 11 E S.M.I.

L'anno 2020, il giorno 6 del mese di Agosto, presso il Comune di Rovolon, tra:

- il Geom. **Trevisan Giuseppe**, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Rovolon, che interviene in nome, per conto ed interesse del Comune di Rovolon, 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. 9 in data 31/12/2019, di seguito denominato "Comune";
- il Sig. **Canella Francesco** residente a Padova (PD) in Via Dei Fabbri n. 14 - C.F. CNLFNC31T28L710S che interviene in qualità di legale rappresentante della società **Ali Immobiliare S.r.l.** con sede a Padova (PD) in Via Olanda n. 2 - Codice fiscale/Partita IVA 04159050287,
nel seguito del presente atto denominato "Parte Privata";

Premesso che

- il Comune di Rovolon è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza dei Servizi decisoria in data 12/11/2018, ratificato con decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 13 in data 14/02/2019 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 21 in data 01/03/2019;
- il Sindaco del Comune di Rovolon ha illustrato nel Consiglio Comunale del 30/03/2019 il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI);
- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 13/05/2019 un avviso pubblico per la presentazione di proposte per la formazione del Piano degli Interventi;
- a seguito del citato avviso pubblico la Parte Privata ha presentato una proposta di accordo pubblico-privato ai sensi Art. 6 L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i. in data 24/07/2019 Prot. n. 6058, successivamente integrato in data 23/12/2019 Prot. n. 10409, 30/12/2019 Prot. n. 10511, 11/05/2020 Prot. n. 3644;
- è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento di trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;
- è interesse del Comune di Rovolon procedere alla trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.;

Rilevato che

- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare la perequazione al fine di acquisire risorse finanziarie per trasferimento/realizzazione di immobili, opere e interventi a favore del Comune.

Verificato che

- la proposta progettuale è coerente con il PAT e con il Documento Programmatico del Sindaco;
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 L.R. L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i., 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 fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 4 delle relative Norme Tecniche, e delle linee guida stabilite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 33 del 08/04/2020;
- 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:

- recupero e riqualificazione di un annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo per riutilizzo con destinazione residenziale;
- intervento di demolizione e ricostruzione con spostamento del sedime, di un fabbricato esistente a destinazione residenziale;

Comune:

- acquisire risorse finanziarie per interventi pubblici strategici, assoggettando la proposta a contributo perequativo, sotto forma di corresponsione economica, proporzionato all'intervento di trasformazione urbanistica previsto dal presente Accordo.
2. I contenuti tecnici della trasformazione urbanistico edilizia sono riportati nella scheda allegata sub "A" al presente Atto per formarne parte integrante e sostanziale.

3. Individuazione aree/immobili

1. Le aree oggetto del presente Accordo sono individuate nella Scheda Progettuale di cui all'Elab. e sono per la Parte Privata così catastalmente individuate:

Catasto Terreni: Comune di Rovolon – Sezione Unica - Foglio 14 - Particelle nn. 52, 891, 218, 1041, 27, 26, 364, 372, 128, 434, 419, ecc.;

Catasto Fabbricati: Comune di Rovolon – Sezione Unica - Foglio 14 - Particella n. 52 - Sub. 1
Categoria Catastale A/7 (edificio a destinazione residenziale) e Particella n. 891 – Sub. 1 -
Categoria catastale D/10 (fabbricato a destinazione agricola - annesso rustico);

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

4. Obblighi

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

Parte Privata:

- corrispondere un contributo perequativo non minore del 50% del plusvalore delle aree/immobile oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in contraddittorio con il Comune di € 112.900,00.= (Euro centododicimilanoventa/00) da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale con le modalità indicate al successivo Art. 5;
- non realizzare nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola, a meno di riconversioni colturali certificate dal PSA;
- adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso (sottoservizi a rete); l'eventuale progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovrà essere presentato dalla parte privata, in sede di permesso di costruire;
- produrre adeguata garanzia (polizza fideiussoria/assicurativa/bancaria) per l'importo di € 112.900,00.= (Euro centododicimilanoventa/00) equivalente a quanto indicato al successivo Art. 6, autorizzando fin da subito il Comune ad incamerarla nel caso non trovino seguito gli impegni assunti;
- l'attuazione degli interventi di cui al presente articolo, è subordinata alla dimostrazione della non funzionalità del fabbricato alla conduzione del fondo, che dovrà essere documentata da una analisi agronomica redatta da tecnico abilitato, da presentarsi unitamente al progetto edilizio.

Comune:

- inserire la proposta nel Piano degli Interventi con una specifica Scheda Progettuale, che prevede:
 - o il cambio di destinazione d'uso dell'annesso non più funzionale alla conduzione del fondo, per un volume massimo di 2.805 mc. V.P.P. e la realizzazione di massimo due unità abitative;
 - o la ricomposizione volumetrica con traslazione del sedime del fabbricato esistente a destinazione residenziale, per una volumetria di mc. 1651 V.P.P. corrispondente all'attuale consistenza urbanistico/edilizia così come legittimata dai provvedimenti edilizi rilasciati dal Comune di Rovolon, con un massimo due unità abitative le quali dovranno

costituire un unico corpo di fabbrica. E' ammessa altresì la realizzazione di un corpo pertinenziale per la collocazione di vani accessori ai fabbricati stessi, la cui volumetria deve rientrare all'interno della volumetria massima di mc. 1651 V.P.P.;

- i nuovi volumi edilizi dovranno rispettare le tipologie della zona agricola;
- 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:

- pagamento del 20% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4, entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di adozione del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo;
- pagamento del 30% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4, entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di approvazione del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo;
- pagamento del 50 % del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4 prima del rilascio del Permesso di Costruire;
- produrre adeguata garanzia (polizza fideiussoria/assicurativa) come indicato al successivo Art. 6;

Comune:

- impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale il PI che recepisce il presente Accordo entro 90 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 e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione del Piano degli Interventi, garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa o bancaria, con escussione a prima richiesta, per l'importo di € 112.900,00.= (Euro centododicimilanovento/00) 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 entro 30 gg (trenta giorni) dall'avvenuto incameramento alla tesoreria comunale del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4.
5. Le garanzie verranno svincolate all'avvenuto incameramento alla tesoreria comunale del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4, con spese a totale carico della Parte Privata.
6. 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 a stralciare la previsione urbanistica in sede di approvazione del Piano degli Interventi.

7. Efficacia

1. L'efficacia del presente Accordo Pubblico-Privato è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Provvedimento di approvazione dell'Accordo stesso.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale non dovesse approvare il presente Accordo Pubblico-Privato, ovvero detto accordo non venisse integralmente recepito nel 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 i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, 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 e delle relative garanzie da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.

Rovolon li 06/08/2020.

Per il Comune

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

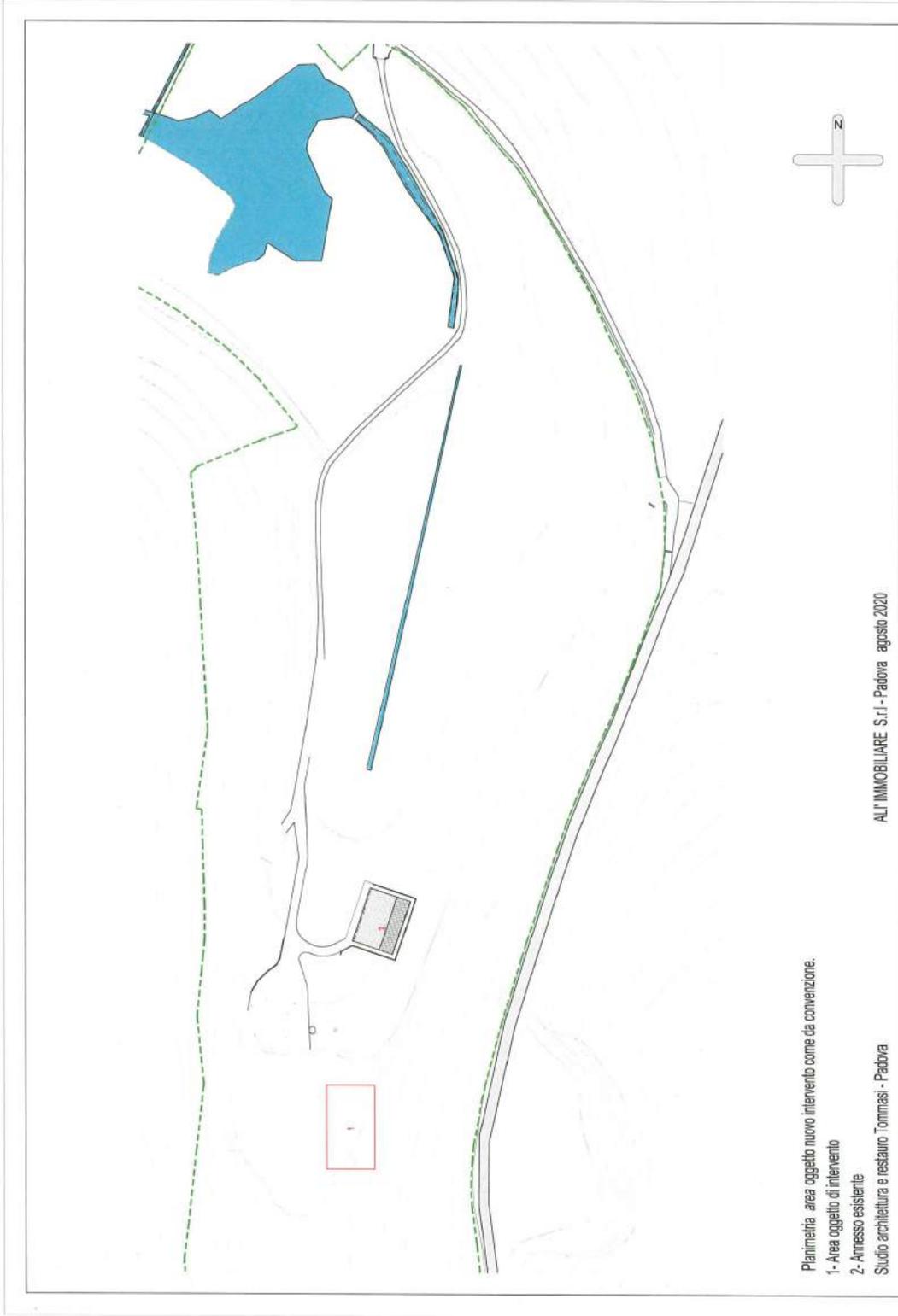
Trevisan Giuseppe

(Documento sottoscritto digitalmente)

Per la parte Privata

Canella Francesco

(Documento sottoscritto digitalmente)



Planimetria area oggetto nuovo intervento come da convenzione.

1- Area oggetto di intervento

2- Ammasso esistente

Studio architettura e restauro Tommasi - Padova

AL'IMMOBILIARE S.r.l. - Padova agosto 2020

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI ART. 6 L.R. 23/04/2004 N. 11 E S.M.I.

L'anno 2020, il giorno 13 del mese di Luglio, presso il Comune di Rovolon, tra:

- il Geom. **Trevisan Giuseppe**, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Rovolon, che interviene in nome, per conto ed interesse del Comune di Rovolon, 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. 9 in data 31/12/2020, di seguito denominato "Comune";
 - il Sig. **Don Xausa Erick** residente a Rovolon (PD) in Piazza G. Marconi n. 20 – C.F. XSARCK82P21L157F parroco pro-tempore della Parrocchia di San Giorgio, quale proprietaria degli immobili oggetto di intervento,
 - il Sig. **Mede' Massimiliano**, residente a Padova (PD) in Via Matteucci n. 13/B - C.F. MDEM82T20G224W che interviene in qualità di **Presidente del Comitato Parrocchiale San Giorgio di Rovolon** quale comodataria degli immobili oggetto della richiesta (committente ed assuntrice degli impegni economici),
- nel seguito del presente atto denominato "Parte Privata";

Premesso che

- il Comune di Rovolon è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza dei Servizi decisoria in data 12/11/2018, ratificato con decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 13 in data 14/02/2019 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 21 in data 01/03/2019;
- il Sindaco del Comune di Rovolon ha illustrato nel Consiglio Comunale del 30/03/2019 il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI);
- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 13/05/2019 un avviso pubblico per la presentazione di proposte per la formazione del Piano degli Interventi;
- a seguito del citato avviso pubblico la Parte Privata ha presentato una proposta di accordo pubblico-privato ai sensi Art. 6 L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i. in data 29/08/2019 Prot. n. 6926;
- è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento di trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;
- è interesse del Comune di Rovolon procedere alla trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.;

Rilevato che

- la proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla riqualificazione ed ampliamento di alcune strutture private di utilizzo pubblico in uso al Comitato Parrocchiale San Giorgio di Rovolon;
- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare la perequazione al fine di usufruire di spazi attrezzati per l'utilizzo pubblico;

Verificato che

- la proposta progettuale è coerente con il PAT e con il Documento Programmatico del Sindaco;
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 L.R. L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i., 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 fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 4 delle relative Norme Tecniche, e delle linee guida stabilite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 33 del 08/04/2020;
- 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:

- riqualificazione ed ampliamento della sala polivalente, del deposito e della cucina in uso al Comitato Parrocchiale San Giorgio di Rovolon;

Comune:

- possibilità di utilizzo a titolo gratuito, degli spazi attrezzati della struttura polivalente, da impiegare in occasione di manifestazioni pubbliche nonché incontri ed eventi organizzati dall'Amministrazione Comunale, presso la Parrocchia di San Giorgio di Rovolon.
2. I contenuti tecnici della trasformazione urbanistico edilizia sono riportati nella scheda allegata sub "A" al presente Atto per formarne parte integrante e sostanziale.

3. Individuazione immobili

1. Gli immobili oggetto del presente Accordo sono individuati nella Scheda Progettuale di cui all'allegato A e sono per la Parte Privata così catastalmente individuati:

Catasto Terreni: Comune di Rovolon – Sezione Unica - Foglio 18 - Particelle nn. 171 e 1220;

Catasto Fabbricati: Comune di Rovolon – Sezione Unica - Foglio 18 - Particella n. 171 - Categoria Catastale C/4.

2. La Parte Privata dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità dei suddetti immobili.

4. Obblighi

1. Gli obblighi che il soggetto sottoscrittore assume con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

- Consentire l'utilizzo a titolo gratuito della sala polivalente, del deposito, della cucina/grill in comodato al Comitato Parrocchiale San Giorgio di Rovolon, all'amministrazione comunale per l'impiego degli spazi in occasione di manifestazioni pubbliche nonché incontri ed eventi organizzati dalla stessa; le modalità di utilizzo degli spazi in comodato del Comitato Parrocchiale saranno definiti in sede di specifica convenzione tra parte privata e Comune;
- produrre adeguata garanzia (polizza fideiussoria/assicurativa) per l'importo di € 20.000.= (Euro ventimila/00) equivalente a quanto indicato al successivo Art. 6, autorizzando fin da subito il Comune ad incamerarla nel caso non trovino seguito gli impegni assunti;

Comune:

- inserire la proposta nel Piano degli Interventi con una specifica Scheda Progettuale, che prevede l'ampliamento ad uso sala polivalente, deposito, cucina/grill per una volumetria complessiva massima pari a 660 mc. V.P.P. (fuori terra);
- 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:

- presentazione della richiesta di Permesso di Costruire entro 18 mesi dalla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi;
- sottoscrizione della convenzione per l'uso pubblico delle strutture di cui all'art. 4 entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di presentazione della segnalazione certificata di agibilità delle strutture oggetto del presente accordo;
- produrre adeguata garanzia (polizza fideiussoria / assicurativa) come indicato al successivo Art. 6;

Comune:

- impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale il PI che recepisce il presente Accordo entro 90 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 e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione del Piano degli Interventi, garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, per l'importo di € 20.000.= (euro ventimila/00).
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 entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di sottoscrizione della convenzione per l'uso pubblico delle strutture di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4.

7. Efficacia

1. L'efficacia del presente Accordo Pubblico-Privato è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Provvedimento di approvazione dell'Accordo stesso.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale non dovesse approvare il presente Accordo Pubblico-Privato, ovvero detto accordo non venisse integralmente recepito nel 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 i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, 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 e delle relative garanzie da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.

Rovolon li 13/07/2020.

Per il Comune

Il Responsabile del Servizio Urbanistica



[Handwritten signature]

Per la parte Privata

Don Xuasa Erick

[Handwritten signature]

Mede' Massimiliano

[Handwritten signature]

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI ART. 6 L.R. 23/04/2004 N. 11 E S.M.I.

L'anno 2020, il giorno 29 del mese di Giugno, presso il Comune di Rovolon, tra:

- il Geom. Trevisan Giuseppe, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Rovolon, che interviene in nome, per conto ed interesse del Comune di Rovolon, 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. 9 in data 31/12/2019, di seguito denominato "Comune";
- la Sig.ra Corà Carla residente a Longare (VI) in Via Luigi Einaudi n. 2 - C.F. CROCRL41L42F838T che interviene in qualità di proprietaria, nel seguito del presente atto denominato "Parte Privata";

Premesso che

- il Comune di Rovolon è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza dei Servizi decisoria in data 12/11/2018, ratificato con decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 13 in data 14/02/2019 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 21 in data 01/03/2019;
- il Sindaco del Comune di Rovolon ha illustrato nel Consiglio Comunale del 30/03/2019 il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI);
- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 13/05/2019 un avviso pubblico per la presentazione di proposte per la formazione del Piano degli Interventi;
- a seguito del citato avviso pubblico la Parte Privata ha presentato una proposta di accordo pubblico-privato ai sensi Art. 6 L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i. in data 02/09/2019 Prot. n. 6963, successivamente integrato in data 29/11/2019 Prot. n. 9584 e in data 02/12/2019 Prot. n. 9627;
- è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento di trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;
- è interesse del Comune di Rovolon procedere alla trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.;

Rilevato che

- la proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla realizzazione di un collegamento ciclo-pedonale tra via Monte Cereo e l'area verde attrezzata di Via R. Marin - Via Veneto e alla realizzazione di parcheggi pubblici lungo via Monte Cereo;
- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare la perequazione al fine di acquisire risorse finanziarie per trasferimento/realizzazione di immobili, opere e interventi a favore del Comune.

Verificato che



- la proposta progettuale è coerente con il PAT e con il Documento Programmatico del Sindaco;
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 L.R. L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i., 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 fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 4 delle relative Norme Tecniche, e delle linee guida stabilite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 33 del 08/04/2020;
- 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:

- recupero di un annesso non più funzionale alla conduzione del fondo per riutilizzo con destinazione residenziale e modifica grado di protezione da 6 a 7;
- modifica del grado di protezione da 5 a 6 per il fabbricato esistente a destinazione residenziale;
- distribuire la volumetria esistente prevista dal PRG vigente per la Z.T.O. C1/15, e la volumetria derivante dal recupero dell'edificio non funzionale alla conduzione del fondo nell'area pertinenziale della Z.T.O. A2/8 e dal recupero dell'attinenza di cui al Sub. 2 Mappale 225 ad uso ripostiglio costituito da un unico piano.

Comune:

- acquisire risorse per interventi pubblici strategici, assoggettando la proposta a contributo perequativo, sotto forma di cessione di opere, proporzionato all'intervento di trasformazione urbanistica previsto dal presente Accordo;
 - realizzazione di un collegamento ciclo-pedonale tra Via Monte Cereo e l'area verde attrezzata di Via R. Marin - Via Veneto;
 - realizzazione di parcheggi pubblici lungo la Via Monte Cereo.
2. I contenuti tecnici della trasformazione urbanistico edilizia sono riportati nella scheda allegata sub "A" al presente Atto per formarne parte integrante e sostanziale.

Handwritten signature
Com. Carlo

3. Individuazione aree/immobili

1. Le aree/immobili oggetto del presente Accordo sono individuate nella Scheda Progettuale di cui all'Elaborato _____ e sono per la Parte Privata così catastalmente individuate:

Catasto Terreni: Comune di Rovolon – Sezione Unica - Foglio 8 - Particelle nn. 225 e 917 di complessivi mq. 7112 (Sup. catastale);

Catasto Fabbricati: Comune di Rovolon – Sezione Unica - Foglio 8 - Particella n. 225 - Sub. 2 (edificio ad uso residenziale ed attinenza) Categoria Catastale A/3 e Sub. 3 (annesso rustico) Categoria Castale C/2;

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

4. Obblighi

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

Parte Privata:

- produrre adeguata garanzia (polizza fideiussoria / assicurativa) per l'importo di € 70.000,00.= (Euro settantamila/00) equivalente a quanto indicato al successivo Art. 6, autorizzando fin da subito il Comune ad incamerarla nel caso non trovino seguito gli impegni assunti;

Comune:

- inserire la proposta nel Piano degli Interventi con una specifica Scheda Progettuale, che prevede:
 - o il cambio di destinazione d'uso dell'annesso non più funzionale alla conduzione del fondo, per un volume massimo di 1.089 mc. V.P.P. (fuori terra) e la distribuzione parziale del volume nei lotti contermini; il volume oggetto di redistribuzione comprende anche l'attinenza di cui al Sub. 2 Mappale 225 ad uso ripostiglio costituito da un unico piano staccato di 21 mc V.P.P.;
 - o il cambio di grado di protezione del fabbricato a destinazione residenziale agricola da 6 a 7, consentendone la demolizione e l'accorpamento con sedime e con sagoma diversa;
 - o il cambio di grado di protezione del fabbricato a destinazione residenziale da 5 a 6; su tale volume sarà consentito l'intervento di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'esistente pari a 1.442 mc V.P.P. (fuori terra), con il ricavo di massimo 3 unità abitative e rotazione della sagoma di 90 gradi. L'intervento dovrà essere finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale dell'ambito, nel rispetto delle tipologie insediative storiche. Saranno consentite le seguenti destinazioni: residenziale, commerciale e direzionale, nella proporzione di: Residenziale min. 0% max 80%;

Tud

Carlo Carlo

Commerciale min. 20% max 30%; Direzionale min. 0% max 40%. Le percentuali citate potranno eventualmente essere modificate a seguito di un nuovo accordo pubblico privato;

- o la distribuzione della volumetria complessiva di massimo 2.288 mc V.P.P. (fuori terra) suddivisa nei 3 lotti nell'area pertinenziale per realizzazione di unità abitative ad uso residenziale;
- 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:

- presentazione della richiesta di Permesso di Costruire entro 360 giorni dalla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi;
- presentazione del progetto preliminare dell'intervento di perequazione urbanistica entro 180 gg dalla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi;
- produrre adeguata garanzia (polizza fideiussoria / assicurativa) come indicato al successivo Art. 6;

Comune:

- impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale il PI che recepisce il presente Accordo entro 90 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 e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione del Piano degli Interventi, garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, per l'importo di € 70.000,00.= (Euro settantamila/00), 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. Le garanzie verranno svincolate al collaudo finale delle opere di urbanizzazione o all'avvenuto incameramento alla tesoreria comunale del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4, con spese a totale carico della Parte Privata.

7. Efficacia

Com. Carica

1. L'efficacia del presente Accordo Pubblico-Privato è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Provvedimento di approvazione dell'Accordo stesso.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale non dovesse approvare il presente Accordo Pubblico-Privato, ovvero detto accordo non venisse integralmente recepito nel 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 i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, 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 e delle relative garanzie da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.

Rovolon li 29/06/2020.

Per il Comune

Per la parte Privata

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

Corà Carla

.....

.....

L'anno 2020, il giorno 26 del mese di Giugno, presso il Comune di Rovolon, tra:

- il Geom. **Trevisan Giuseppe**, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Rovolon, che interviene in nome, per conto ed interesse del Comune di Rovolon, 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. 9 in data 31/12/2019, di seguito denominato "Comune";
- il Sig. **Stella Mauro** residente a Cervarese Santa Croce (PD) in Via Bosco n. 14 - C.F. STLMRA69L31G224E che interviene in qualità di proprietario nel seguito del presente atto denominato "Parte Privata";

Premesso che

- il Comune di Rovolon è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza dei Servizi decisoria in data 12/11/2018, ratificato con decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 13 in data 14/02/2019 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 21 in data 01/03/2019;
- il Sindaco del Comune di Rovolon ha illustrato nel Consiglio Comunale del 30/03/2019 Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi e le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI);
- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 13/05/2019 un avviso pubblico per presentazione di proposte per la formazione del Piano degli Interventi;
- a seguito del citato avviso pubblico la Parte Privata ha presentato una proposta di accordo pubblico-privato ai sensi Art. 6 L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i. in data 02/09/2019 Prot. n. 6988 ed integrata in data 10/12/2019 Prot. n. 9955;
- è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento di trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;
- è interesse del Comune di Rovolon procedere alla trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.;

STELLA MAURO
Via Bosco, 14 - Tel. 049.9915134
35030 CERVARESE S. CROCE (PD)
Cod. Fisc. STLMRA69L31G224E
P. IVA 0221460290



Rilevato che

- la proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato al riconoscimento, riqualificazione ed ampliamento di una attività produttiva in zona impropria;
- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare la perequazione al fine di acquisire risorse finanziarie per trasferimento/realizzazione di immobili, opere e interventi a favore del Comune.

Verificato che

- la proposta progettuale è coerente con il PAT e con il Documento Programmatico del Sindaco;

- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 L.R. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i., 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 fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 4 delle relative Norme Tecniche, e delle linee guida stabilite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 33 del 08/04/2020;
- 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:

- realizzazione di un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia finalizzato al riconoscimento, riqualificazione ed ampliamento di un'attività produttiva esistente con destinazione di artigianato di servizio e commercio all'ingrosso di macchine agricole;
- l'intervento oggetto del presente accordo prevede il riconoscimento dell'attività produttiva fuori zona con contestuale ampliamento di circa 120 mq. per una superficie coperta complessiva massima di 400 mq. compreso l'esistente a destinazione artigianato di servizio e commercio all'ingrosso di macchine agricole;

Comune:

- acquisire risorse finanziarie per interventi pubblici strategici, assoggettando la proposta a contributo perequativo, sotto forma di corresponsione economica, proporzionato all'intervento di trasformazione urbanistica previsto dal presente Accordo.
2. I contenuti tecnici della trasformazione urbanistico edilizia sono riportati nella scheda allegata sub "A" al presente Atto per formarne parte integrante e sostanziale.

3. Individuazione immobile

1. L'immobile oggetto del presente Accordo è individuato nella Scheda Progettuale di cui all'Elaborato ____ ed è per la Parte Privata così catastalmente individuato:

Catasto Terreni: Comune di Rovolon – Sezione Unica - Foglio 5 - Particelle nn. 291 e 144 (parte);

Catasto Fabbricati: Comune di Rovolon – Sezione Unica - Foglio 5 - Particella n. 291 - Categoria Catastale C/2;

2. La Parte Privata dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità del suddetto immobile.

4. Obblighi

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

Parte Privata:

- corrispondere un contributo perequativo non minore del 50% del plusvalore delle aree/immobile oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in contraddittorio con il Comune di € 30.000,00.= (Euro trentamila/00) da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale con le modalità indicate al successivo Art. 5;
- eliminare nel lotto di pertinenza le superfetazioni non legittimate e riordino dell'area pertinenziale;
- piantumazione del verde e dei filari alberati di mascheramento come da scheda urbanistica allegata;
- produrre adeguata garanzia (polizza fideiussoria / assicurativa) per l'importo di € 30.000,00 (Euro trentamila/00) equivalente a quanto indicato al successivo Art. 6, autorizzando fin subito il Comune ad incamerarla nel caso non trovino seguito gli impegni assunti;
- realizzare a proprio carico, eventuali opere di urbanizzazione primaria, contestualmente alla realizzazione dell'intervento oggetto del presente atto; l'eventuale progetto per realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovrà essere presentato dalla parte privata, sede di richiesta del permesso di costruire.

STEFANO MAURIO
Via Bosco, 14 - Tel. 049.9915134
35030 CERVARESE S. CROCE (PD)
Cod. Fisc. STE MA 69127524E
Partita IVA 0248156040

Comune:

- inserire la proposta nel Piano degli Interventi con una specifica Scheda Progettuale, che prevede il riconoscimento dell'attività di riparazione e commercio all'ingrosso di macchine agricole e l'ampliamento dell'edificio esistente per una superficie complessiva massima pari a 400 mq. compreso l'esistente;
- 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:

- pagamento del 20% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4, entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di adozione del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo;

- pagamento del 30% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4, entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di approvazione del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo;
- pagamento del 50% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4 prima del rilascio del Permesso di Costruire;
- presentazione della richiesta di Permesso di Costruire entro 18 mesi dalla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi;
- produrre adeguata garanzia (polizza fideiussoria / assicurativa) come indicato al successivo Art. 6;

Comune:

- impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale il P.I. che recepisce il presente Accordo entro 90 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 e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione del Piano degli Interventi, garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, per l'importo di € 30.000,00.= (Euro trentamila/00), 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 entro 30 gg (trenta giorni) dall'avvenuto incameramento alla tesoreria comunale del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4.
5. Le garanzie verranno svincolate all'avvenuto incameramento alla tesoreria comunale del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4, con spese a totale carico della Parte Privata.

7. Efficacia

1. L'efficacia del presente Accordo Pubblico-Privato è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Provvedimento di approvazione dell'Accordo stesso.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale non dovesse approvare il presente Accordo Pubblico-Privato, ovvero detto accordo non venisse integralmente recepito nel 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 i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

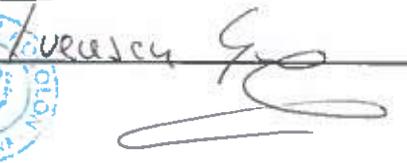
8. Disposizioni finali

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 e delle relative garanzie da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.

Rovolon li 26/06/2020.

Per il Comune

Il Responsabile del Servizio Urbanistica




Per la parte Privata

Stella Mauro

STELLA MAURO
Via Bosco, 14 - Tel. 049.9915134
35030-DEBBARESE S. GIACCA (PD)
Cod. Fisc. 011.000.000.000
Partita IVA 02481130280

7

*

1

2

3

4

5

2020 000 0000 000 000
000 000 000 000 000
000 000 000 000 000
000 000 000 000 000
000 000 000 000 000



**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI PUNTUALI
DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

I sottoscritti:

Gallo Giancarla residente ad Albettono (VI) in Via Pigafetta, 39 - C.F. GLLGCR63C52L4710

Pasin Giannino residente a Rovolon (PD) in Via Verdi n. 103 - C.F. PSNGNN56R11H622H

i quali dichiarano di intervenire al presente Atto nella loro qualità di proprietari dell'immobile sito nel Comune di Rovolon e censito catastalmente come indicato al successivo Art. 2 del presente Atto,

nel seguito del presente atto denominato "Ditta Proponente".

Premesso che

- il Comune di Rovolon è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza dei Servizi decisoria in data 12/11/2018, ratificato con decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 13 in data 14/02/2019 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 21 in data 01/03/2019;
- il Sindaco del Comune di Rovolon ha illustrato nel Consiglio Comunale del 30/03/2019, il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI).

Considerato che

- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 13/05/2019, un avviso pubblico per la presentazione di proposte per la formazione del Piano degli Interventi;
- a seguito del citato avviso pubblico la Ditta Proponente ha presentato una proposta propedeutica alla redazione del Piano degli Interventi in data 24/07/2019 Prot. n. 6086 ed integrata in data 10/12/2019 Prot. n. 9957 e in data 04/06/2020 Prot. n. 4297.

Verificato che

- la proposta progettuale è coerente con il PAT e con il Documento Programmatico del Sindaco;
- è interesse della Ditta Proponente realizzare l'intervento di trasformazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 4 delle relative Norme Tecniche, e delle linee guida stabilite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 33 del 08/04/2020;

Pasin
Gallo

- tale Atto Unilaterale d'Obbligo il quale 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.

La Ditta Proponente accetta e assume gli obblighi di seguito indicati

1. Premesse

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

2. Individuazione immobile

1. L'immobile oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo è per la Ditta Proponente così catastalmente individuato:

Catasto Terreni: Comune di Rovolon – Sezione Unica - Foglio 19 - Particella n. 871;

Catasto Fabbricati: Comune di Rovolon – Sezione Unica - Foglio 19 - Particella n. 871.

2. La Ditta Proponente dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità del suddetto immobile.

3. Obiettivi e contenuti

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo ha per oggetto la realizzazione di un intervento di trasformazione urbanistico edilizia finalizzato al recupero e riqualificazione di parte di un fabbricato agricolo non più funzionale alla conduzione del fondo per riutilizzo con destinazione residenziale.
2. L'intervento proposto dalla Ditta prevede il cambio d'uso di una volumetria massima a destinazione residenziale pari a mc. 541 V.P.P. (fuori terra) per scopi familiari, con un massimo di due unità abitative.

4. Obblighi della Ditta Proponente

1. La Ditta Proponente, a seguito dell'inserimento delle previsioni urbanistiche contenute nel presente Atto Unilaterale d'Obbligo all'interno del Piano degli Interventi, si impegna:
 - a versare un contributo perequativo non minore del 20% del plusvalore delle aree ed immobili oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in € 5.093,00.= (Euro cinquemilazerovantatre/00);
 - a non alienare la proprietà o parte della stessa a soggetti terzi ad eccezione di parenti ed affini entro il terzo grado per almeno 15 (quindici) anni dalla presentazione al Comune della Segnalazione certificata di Agibilità;
 - a produrre contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione, una garanzia per mezzo di fideiussione

Roberto F. P. P.
Roberto F. P. P.

emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, di importo pari al 100% del contributo perequativo autorizzando fin da subito il Comune ad incamerarla nel caso non trovino seguito gli impegni assunti.

2. Il pagamento del contributo perequativo, potrà avvenire con le modalità di seguito indicate:
 - pagamento del 20% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4, entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di adozione del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo;
 - pagamento del 30% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4, entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di approvazione del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo;
 - pagamento del 50% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4 prima del rilascio del Permesso di Costruire.
3. La Ditta Proponente, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto del presente atto prima del termine stabilito dal precedente punto 1 del presente Articolo, si impegna a versare un ulteriore contributo perequativo non minore del 30% del plusvalore delle aree oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in € 7.640,00.= (Euro settemilaseicentoquaranta/00), da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale. Il suddetto contributo è aggiuntivo a quello previsto dal precedente punto 1 del presente Articolo.
4. La parte privata a seguito del parziale cambio d'uso dell'immobile di cui al presente atto si impegna a:
 - non realizzare nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola, a meno di riconversioni colturali certificate dal PSA;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso.
5. La parte privata si impegna a realizzare a proprio carico, eventuali opere di urbanizzazione primaria e la viabilità di accesso al lotto, contestualmente alla realizzazione dell'intervento oggetto del presente atto; l'eventuale progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovrà essere presentato dalla parte privata, in sede di richiesta di rilascio permesso di costruire.
6. La polizza prestata a garanzia del versamento del contributo perequativo, sarà svincolata ad avvenuto versamento della rate nei termini sopra specificati. La Ditta Proponente, qualora la richiesta di Permesso di Costruire non sia presentata entro 18 mesi dalla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi, autorizza fin d'ora l'Amministrazione Comunale ad escutere la garanzia prestata.

5. Spese

Proponente

Comune

1. Tutte le spese, anche quelle notarili, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti alla stipula del presente Atto sono a carico della Ditta Proponente che dichiara formalmente di assumerle.

6. Efficacia

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo è impegnativo per la Ditta Proponente sin dal momento della sua sottoscrizione.
2. L'efficacia del presente Atto Unilaterale d'Obbligo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Provvedimento di approvazione dell'atto stesso.
3. Qualora il Consiglio Comunale di Rovolon non dovesse approvare il Piano degli Interventi (PI) secondo i criteri stabiliti dal presente Atto Unilaterale d'Obbligo, lo stesso si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra la Ditta Proponente ed il Comune.
4. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Ditta Proponente, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente atto, il Comune avrà facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'immobile in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Ditta Proponente.

7. Disposizioni finali

1. La Ditta Proponente, nel caso di alienazione in tutto o in parte dell'immobile oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Atto Unilaterale d'Obbligo.
2. La Ditta Proponente 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 e delle relative garanzie da parte degli aventi causa libererà la Ditta Proponente.

Rovolon, li 04/06/2020.

La Ditta Proponente

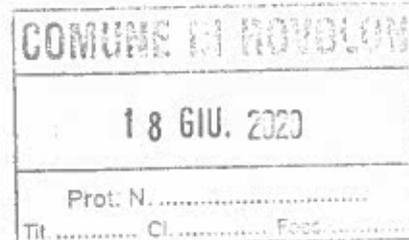
Gallo Giancarla



Pasin Giannino



INTESA  SANPAOLO



Vo', 16/06/2020

Spettabile
COMUNE DI ROVOLON

45571/

Garanzia n.: 8200/00804615

Premesso che:

- (a) in data 04/06/2020 è stato stipulato tra Pasin Giannino, residente in Rovolon (PD) in Via Verdi n.103 – C.F. PSNGNN56R11H622H e Gallo Giancarla, residente in Albettono (VI) in Via Pigafetta, 39 – C.F. GLLGCR63C52L4710 e il Comune di Rovolon un Atto Unilaterale d'obbligo per l'attuazione di interventi puntuali di trasformazione urbanistica
- (b) a garanzia delle obbligazioni derivanti a Pasin Giannino e Gallo Giancarla (in seguito: "obbligato principale") dal rapporto sopra descritto è richiesto il rilascio di garanzia bancaria;

tutto ciò premesso

la sottoscritta INTESA SANPAOLO S.p.A. – Filiale di Vo' (PD) (in seguito "banca") con la presente si costituisce garante nei Vostri confronti (in seguito "beneficiario") fino alla concorrenza massima di Euro 5.093,00 (CINQUEMILANOVANTATRE/00).

La banca si impegna pertanto, irrevocabilmente, a pagare al beneficiario, a prima richiesta scritta o presentata con modalità equipollente, senza l'onere della preventiva escussione dell'obbligato principale, rimossa ogni eccezione, anche in ordine al rapporto sottostante e nonostante eventuali opposizioni da parte dell'obbligato principale e/o di terzi, quell'importo che verrà indicato dal beneficiario come dovuto, entro la concorrenza massima sopra specificata.

La presente garanzia è valida sino al 31/12/2022, salvo svincolo anticipato della garanzia alla scrivente Banca da parte di Comune di Rovolon.

Trascorsi 30 (TRENTA) giorni dal termine di validità come sopra individuato, senza che siano pervenute, alla sottoscritta banca, richieste di pagamento con le modalità di seguito indicate, la presente garanzia sarà da intendersi decaduta e priva di qualsiasi efficacia, anche se il documento non venisse restituito.

Qualsiasi richiesta e/o comunicazione da parte del beneficiario, in ordine alla presente garanzia, dovrà essere inviata, a mezzo lettera raccomandata o modalità equipollente, presso Intesa Sanpaolo Spa in Piazza Liberazione 150 35030 Vo' (PD).

Forma e modalità sopra indicate per l'esecuzione delle richieste di pagamento si intendono inderogabili e non sostituibili. Eventuali richieste pervenute secondo forme e modalità diverse risulteranno del tutto inidonee.

Intesa Sanpaolo S.p.A.
Filiale di Vo'


ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI PUNTUALI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

I sottoscritti:

Magagnin Ermanno residente a Rovolon (PD) in Via Roma n. 110/A - C.F. MGGRNN69R22G224U

Magagnin Simone residente a Rovolon (PD) in Via San Mauro n. 39 - C.F. MGGSMN75M22G224B

in qualità di legali rappresentanti della società **Magagnin SAS di Magagnin Ermanno & C.** - Codice fiscale/Partita IVA 02293030280 con sede fiscale a Rovolon (PD) in Via Roma n. 108, la quale intervenire al presente Atto nella sua qualità di proprietaria dell'immobile sito nel Comune di Rovolon e censito catastalmente come indicato al successivo Art. 2 del presente Atto,

nel seguito del presente atto denominato "Ditta Proponente".

Premesso che

- il Comune di Rovolon è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza dei Servizi decisoria in data 12/11/2018, ratificato con decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 13 in data 14/02/2019 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 21 in data 01/03/2019;
- il Sindaco del Comune di Rovolon ha illustrato nel Consiglio Comunale del 30/03/2019, il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI).

Considerato che

- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 13/05/2019, un avviso pubblico per la presentazione di proposte per la formazione del Piano degli Interventi;
- a seguito del citato avviso pubblico la Ditta Proponente ha presentato una proposta propedeutica alla redazione del Piano degli Interventi in data 29/07/2019 Prot. n. 6249 ed integrata in data 29/11/2019 Prot. n. 9596.

Verificato che

- la proposta progettuale è coerente con il PAT e con il Documento Programmatico del Sindaco;

2020/06/30
MAGNIN

MAGNIN S.A.S.
di Ermanno e C. S.p.A.

- è interesse della Ditta Proponente realizzare l'intervento di trasformazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 4 delle relative Norme Tecniche, e delle linee guida stabilite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 33 del 08/04/2020;
- tale Atto Unilaterale d'Obbligo il quale 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.

La Ditta Proponente accetta e assume gli obblighi di seguito indicati

1. Premesse

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

2. Individuazione immobile

1. L'immobile oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo è per la Ditta Proponente così catastalmente individuato:

Catasto Terreni: Comune di Rovolon – Sezione Unica - Foglio 5 - Particella n. 343;

Catasto Fabbricati: Comune di Rovolon – Sezione Unica - Foglio 5 - Particella n. 343.

2. La Ditta Proponente dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità del suddetto immobile.

3. Obiettivi e contenuti

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo ha per oggetto la realizzazione di un intervento di trasformazione urbanistico edilizia finalizzato al recupero e riqualificazione di un fabbricato agricolo non più funzionale alla conduzione del fondo per riutilizzo con destinazione residenziale.
2. L'intervento proposto dalla Ditta prevede il cambio d'uso di una volumetria massima a destinazione residenziale pari a mc. 499 V.P.P. (fuori terra), con un massimo di due unità abitative.

4. Obblighi della Ditta Proponente

1. La Ditta Proponente, a seguito dell'inserimento delle previsioni urbanistiche contenute nel presente Atto Unilaterale d'Obbligo all'interno del Piano degli Interventi, si impegna:
 - a versare un contributo perequativo non minore del 50% del plusvalore delle aree ed immobile oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in € 16.507,00.= (Euro sedicimilacinquecentosette/00);

AGNIN S.A.S.
M. Tagagnin Ceram

- a produrre contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione, una garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, di importo pari al 100% del contributo perequativo autorizzando fin da subito il Comune ad incamerarla nel caso non trovino seguito gli impegni assunti.
2. Il pagamento del contributo perequativo, potrà avvenire con le modalità di seguito indicate:
- pagamento del 20% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4, entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di adozione del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo;
 - pagamento del 30% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4, entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di approvazione del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo;
 - pagamento del 50% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4 prima del rilascio del Permesso di Costruire.
3. La parte privata a seguito del cambio d'uso dell'edificio di cui al presente atto si impegna a:
- non realizzare nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola, a meno di riconversioni colturali certificate dal PSA;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso.
4. La parte privata si impegna a realizzare a proprio carico, eventuali opere di urbanizzazione primaria e la viabilità di accesso al lotto, contestualmente alla realizzazione dell'intervento oggetto del presente atto; l'eventuale progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovrà essere presentato dalla parte privata, in sede di richiesta rilascio permesso di costruire.
5. La polizza prestata a garanzia del versamento del contributo perequativo, sarà svincolata ad avvenuto versamento della rate nei termini sopra specificati. La Ditta Proponente, qualora la richiesta di Permesso di Costruire non sia presentata entro 18 mesi dalla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi, autorizza fin d'ora l'Amministrazione Comunale ad escutere la garanzia prestata.

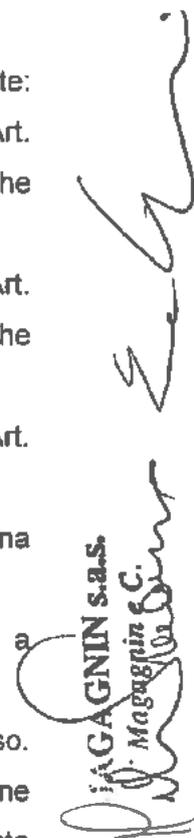
5. Spese

1. Tutte le spese, anche quelle notarili, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti alla stipula del presente Atto sono a carico della Ditta Proponente che dichiara formalmente di assumerle.

6. Efficacia

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo è impegnativo per la Ditta Proponente sin dal momento della sua sottoscrizione.

P. GAGNIN s.a.s.
D. Magagnin & C.



2. L'efficacia del presente Atto Unilaterale d'Obbligo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Provvedimento di approvazione dell'atto stesso.
3. Qualora il Consiglio Comunale di Rovolon non dovesse approvare il Piano degli Interventi (PI) secondo i criteri stabiliti dal presente Atto Unilaterale d'Obbligo, lo stesso si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra la Ditta Proponente ed il Comune.
4. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Ditta Proponente, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente atto, il Comune avrà facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'immobile in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Ditta Proponente.

7. Disposizioni finali

1. La Ditta Proponente, nel caso di alienazione in tutto o in parte dell'immobile oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Atto Unilaterale d'Obbligo.
2. La Ditta Proponente 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 e delle relative garanzie da parte degli aventi causa libererà la Ditta Proponente.

Rovolon li 30/06/2020.

Per la Ditta Proponente

Megagnin Ermanno

AGAGNIN s.a.s.

li Megagnin Simone

COMUNE DI ROVOLON		
- 8 GIU. 2020		
Tit.	Cl.	Fasc.

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI PUNTUALI 437
DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Il sottoscritto **Tescaro Fernando** residente a Rovolon (PD) in Via Giuseppe Verdi n. 18/A - C.F. TSCFNN44T02H622G il quale dichiara di intervenire al presente Atto nella sua qualità di proprietario dell'immobile situato nel Comune di Rovolon e censito catastalmente come indicato al successivo Art. 2 del presente Atto,

nel seguito del presente atto denominato "Ditta Proponente".

Premesso che

- il Comune di Rovolon è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza dei Servizi decisoria in data 12/11/2018, ratificato con decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 13 in data 14/02/2019 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 21 in data 01/03/2019;
- il Sindaco del Comune di Rovolon ha illustrato nel Consiglio Comunale del 30/03/2019, il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI).

Considerato che

- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 13/05/2019, un avviso pubblico per la presentazione di proposte per la formazione del Piano degli Interventi;
- a seguito del citato avviso pubblico la Ditta Proponente ha presentato una proposta propedeutica alla redazione del Piano degli Interventi in data 06/08/2019 Prot. n. 6470 ed integrata in data 15/11/2019 Prot. n. 9159 ed in data 20/11/2019 Prot. n. 9266;

Verificato che

- la proposta progettuale è coerente con il PAT e con il Documento Programmatico del Sindaco;
- è interesse della Ditta Proponente realizzare l'intervento di trasformazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 4 delle relative Norme Tecniche, e delle linee guida stabilite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 33 del 08/04/2020;
- tale Atto Unilaterale d'Obbligo il quale 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.

La Ditta Proponente accetta e assume gli obblighi di seguito indicati

1. Premesse

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

2. Individuazione area

1. L'area oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo è per la Ditta Proponente così catastalmente individuata:

Catasto Terreni: Comune di Rovolon – Sezione Unica - Foglio 19 - Particella n. 970 di mq. 600 (superficie reale) mq. 611 (superficie catastale).

2. La Ditta Proponente dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità della suddetta area.

3. Obiettivi e contenuti

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo ha per oggetto la realizzazione di un intervento di trasformazione urbanistico edilizia finalizzato alla completamento/ricucitura del centro urbano di Carbonara.
2. L'intervento proposto dalla Ditta prevede la realizzazione di una volumetria massima a destinazione residenziale di mc. 600 V.P.P. (fuori terra) per scopi familiari, con un massimo di due unità abitative.

4. Obblighi della Ditta Proponente

1. La Ditta Proponente, a seguito dell'inserimento delle previsioni urbanistiche contenute nel presente Atto Unilaterale d'Obbligo all'interno del Piano degli Interventi, si impegna:
 - a versare un contributo perequativo non minore del 20% del plusvalore delle aree ed immobili oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in € 3.300,00.= (Euro tremilatrecento/00);
 - a non alienare la proprietà o parte della stessa a soggetti terzi ad eccezione di parenti ed affini entro il terzo grado per almeno 15 (quindici) anni dalla presentazione al Comune della Segnalazione certificata di Agibilità;
 - a produrre contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione, una garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, di importo pari al 100% del contributo perequativo autorizzando fin da subito il Comune ad incamerarla nel caso non trovino seguito gli impegni assunti.

Carlo P. Carbonara

2. Il pagamento del contributo perequativo, potrà avvenire con le modalità di seguito indicate:
 - pagamento del 20% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4, entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di adozione del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo;
 - pagamento del 30% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4, entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di approvazione del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo;
 - pagamento del 50% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4 prima del rilascio del Permesso di Costruire.
3. La Ditta Proponente, nel caso di alienazione in tutto o in parte dell'immobile oggetto del presente atto prima del termine stabilito dal precedente punto 1 del presente Articolo, si impegna a versare un ulteriore contributo perequativo non minore del 30% del plusvalore dell'area oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in € 4.950,00.= (Euro quattromilanovecentocinquanta/00), da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale. Il suddetto contributo è aggiuntivo a quello previsto dal precedente punto 1 del presente Articolo.
4. La parte privata si impegna a realizzare a proprio carico, eventuali opere di urbanizzazione primaria e la viabilità di accesso al lotto, contestualmente alla realizzazione dell'intervento oggetto del presente atto; l'eventuale progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovrà essere presentato dalla parte privata, in sede di richiesta del permesso di costruire.
5. La polizza prestata a garanzia del versamento del contributo perequativo, sarà svincolata ad avvenuto versamento della rate nei termini sopra specificati. La Ditta Proponente, qualora la richiesta di Permesso di Costruire non sia presentata entro 18 mesi dalla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi, autorizza fin d'ora l'Amministrazione Comunale ad escutere la garanzia prestata.

5. Spese

1. Tutte le spese, anche quelle notarili, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti alla stipula del presente Atto sono a carico della Ditta Proponente che dichiara formalmente di assumerle.

6. Efficacia

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo è impegnativo per la Ditta Proponente sin dal momento della sua sottoscrizione.
2. L'efficacia del presente Atto Unilaterale d'Obbligo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Provvedimento di approvazione dell'atto stesso.

Enrico Formicola

3. Qualora il Consiglio Comunale di Rovolon non dovesse approvare il Piano degli Interventi (PI) secondo i criteri stabiliti dal presente Atto Unilaterale d'Obbligo, lo stesso si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra la Ditta Proponente ed il Comune.
4. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Ditta Proponente, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente atto, il Comune avrà facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Ditta Proponente.

7. Disposizioni finali

1. La Ditta Proponente, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Atto Unilaterale d'Obbligo.
2. La Ditta Proponente 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 e delle relative garanzie da parte degli aventi causa libererà la Ditta Proponente.

Rovolon, li 08 GIU 2020

La Ditta Proponente

Tescaro Fernando



**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI PUNTUALI
DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

I sottoscritti:

Miotto Maurizio residente a Rovolon (PD) in Via Ponte Valli n. 25 - C.F. MTTMRZ54E13A154O

Contarato Valentina residente a Rovolon (PD) in Via Ponte Valli n. 25 - C.F. CNTVNT59L56H622L

il quale dichiarano di intervenire al presente Atto nella qualità di proprietario dell'immobile situato nel Comune di Rovolon e censiti catastalmente come indicato al successivo Art. 2 del presente Atto,

nel seguito del presente atto denominato "Ditta Proponente".

Premesso che

- il Comune di Rovolon è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza dei Servizi decisoria in data 12/11/2018, ratificato con decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 13 in data 14/02/2019 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 21 in data 01/03/2019;
- il Sindaco del Comune di Rovolon ha illustrato nel Consiglio Comunale del 30/03/2019, il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI).

Considerato che

- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 13/05/2019, un avviso pubblico per la presentazione di proposte per la formazione del Piano degli Interventi;
- a seguito del citato avviso pubblico la Ditta Proponente ha presentato una proposta propedeutica alla redazione del Piano degli Interventi in data 07/08/2019 Prot. n. 6575, successivamente integrata in data 21/11/2019 Prot. n. 9308.

Verificato che

- la proposta progettuale è coerente con il PAT e con il Documento Programmatico del Sindaco;
- è interesse della Ditta Proponente realizzare l'intervento di trasformazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;

Carlo De Luca

Miotto Maurizio

- I contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 4 delle relative Norme Tecniche, e delle linee guida stabilite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 33 del 08/04/2020;
- tale Atto Unilaterale d'Obbligo il quale 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.

La Ditta Proponente accetta e assume gli obblighi di seguito indicati

1. Premesse

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

2. Individuazione immobile

1. L'immobile oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo è per la Ditta Proponente così catastalmente individuato:

Catasto Terreni: Comune di Rovolon – Sezione Unica - Foglio 13 - Particella n. 704;

Catasto Fabbricati: Comune di Rovolon – Sezione Unica - Foglio 13 - Particella n. 704 –
Categoria Catastale F2.

2. La Ditta Proponente dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità del suddetto immobile.

3. Obiettivi e contenuti

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo ha per oggetto la realizzazione di un intervento di trasformazione urbanistico edilizia finalizzato al recupero e riqualificazione di una porzione di fabbricato ad uso agricolo non più funzionale alla conduzione del fondo per riutilizzo con destinazione residenziale.
2. L'intervento proposto dalla Ditta prevede il cambio d'uso di una volumetria massima a destinazione residenziale pari a mc. 310 V.P.P. (fuori terra) per scopi familiari.

4. Obblighi della Ditta Proponente

1. La Ditta Proponente, a seguito dell'inserimento delle previsioni urbanistiche contenute nel presente Atto Unilaterale d'Obbligo all'interno del Piano degli Interventi, si impegna:
 - a versare un contributo perequativo non minore del 20% del plusvalore delle aree ed immobili oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in € 4.029,00.= (Euro quattromilaventinove/00);

Carlo De Luca
Miotto Maurizio

- a non alienare la proprietà o parte della stessa a soggetti terzi ad eccezione di parenti ed affini entro il terzo grado per almeno 15 (quindici) anni dalla presentazione al Comune della Segnalazione certificata di Agibilità;
 - a produrre contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione, una garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, di importo pari al 100% del contributo perequativo autorizzando fin da subito il Comune ad incamerarla nel caso non trovino seguito gli impegni assunti.
2. Il pagamento del contributo perequativo, potrà avvenire con le modalità di seguito indicate:
- pagamento del 20% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4, entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di adozione del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo;
 - pagamento del 30% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4, entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di approvazione del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo;
 - pagamento del 50% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4 prima del rilascio del Permesso di Costruire.
3. La Ditta Proponente, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto del presente atto prima del termine stabilito dal precedente punto 1 del presente Articolo, si impegna a versare un ulteriore contributo perequativo non minore del 30% del plusvalore delle aree oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in € 6.044,00.= (Euro seimilaquarantaquattro/00), da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale. Il suddetto contributo è aggiuntivo a quello previsto dal precedente punto 1 del presente Articolo.
4. L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo, è subordinata alla dimostrazione della non funzionalità del fabbricato alla conduzione del fondo, che dovrà essere documentata da una analisi agronomica redatta da tecnico abilitato, da presentarsi unitamente al progetto edilizio.
5. La parte privata a seguito del cambio d'uso dell'edificio di cui al presente atto si impegna a:
- non realizzare nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola, a meno di riconversioni colturali certificate dal PSA;
 - sistemazione delle aree pertinenziali;
 - eliminare nel lotto di pertinenza le superfetazioni non legittime;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso.

Cont. b. T. S. S. S.
Miotto Maurizio

6. La parte privata si impegna a realizzare a proprio carico, eventuali opere di urbanizzazione primaria e la viabilità di accesso al lotto, contestualmente alla realizzazione dell'intervento oggetto del presente atto; l'eventuale progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovrà essere presentato dalla parte privata, in sede di permesso di costruire.
7. La polizza prestata a garanzia del versamento del contributo perequativo, sarà svincolata ad avvenuto versamento della rate nei termini sopra specificati. La Ditta Proponente, qualora la richiesta di Permesso di Costruire non sia presentata entro 18 mesi dalla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi, autorizza fin d'ora l'Amministrazione Comunale ad escutere la garanzia prestata.

5. Spese

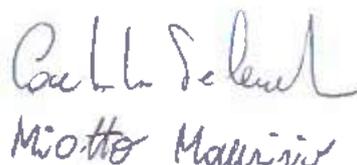
1. Tutte le spese, anche quelle notarili, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti alla stipula del presente Atto sono a carico della Ditta Proponente che dichiara formalmente di assumerle.

6. Efficacia

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo è impegnativo per la Ditta Proponente sin dal momento della sua sottoscrizione.
2. L'efficacia del presente Atto Unilaterale d'Obbligo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Provvedimento di approvazione dell'atto stesso.
3. Qualora il Consiglio Comunale di Rovolon non dovesse approvare il Piano degli Interventi (PI) secondo i criteri stabiliti dal presente Atto Unilaterale d'Obbligo, lo stesso si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra la Ditta Proponente ed il Comune.
4. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Ditta Proponente, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente atto, il Comune avrà facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Ditta Proponente.

7. Disposizioni finali

1. La Ditta Proponente, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Atto Unilaterale d'Obbligo.


Miotto Maurizio

2. La Ditta Proponente 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 e delle relative garanzie da parte degli aventi causa libererà la Ditta Proponente.

Rovolon li 29/06/2020.

La Ditta Proponente

Miotto Maurizio

Miotto Maurizio

Contarato Valentina

Contarato Valentina



**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI PUNTUALI
DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

Il sottoscritto **Pasqualin Antonio** residente a Rovolon (PD) in Via Madonnina n. 75 in qualità di legale rappresentante della **Carpenteria Pasqualin S.a.s. di Pasqualin Antonio & C.** - Codice fiscale/Partita IVA 05179530281 con sede fiscale a Rovolon (PD) in Via Madonnina n. 63, il quale dichiara di intervenire al presente Atto nella sua qualità di proprietario degli immobili situati nel Comune di Rovolon e censiti catastalmente come indicato al successivo Art. 2 del presente Atto,

nel seguito del presente atto denominato "Ditta Proponente".

Premesso che

- il Comune di Rovolon è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi decisoria in data 12/11/2018, ratificato con decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 13 in data 14/02/2019 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 21 in data 01/03/2019;
- il Sindaco del Comune di Rovolon ha illustrato nel Consiglio Comunale del 30/03/2019, il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI).

Considerato che

- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 13/05/2019, un avviso pubblico per la presentazione di proposte per la formazione del Piano degli Interventi;
- a seguito del citato avviso pubblico la Ditta Proponente ha presentato una proposta propeedeutica alla redazione del Piano degli Interventi in data 28/08/2019 Prot. n. 6910.

Verificato che

- la proposta progettuale è coerente con il PAT e con il Documento Programmatico del Sindaco;
- è interesse della Ditta Proponente realizzare l'intervento di trasformazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 4 delle relative Norme Tecniche, e delle linee guida stabilite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 33 del 08/04/2020;
- tale Atto Unilaterale d'Obbligo il quale 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.

La Ditta Proponente accetta e assume gli obblighi di seguito indicati

1. Premesse

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

2. Individuazione immobili

1. Gli immobili oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo sono per la Ditta Proponente così catastalmente individuate:

Catasto Terreni: Comune di Rovolon – Sezione Unica - Foglio 14 - Particella n. 534;

Catasto Fabbricati: Comune di Rovolon – Sezione Unica - Foglio 14 - Particella n. 534 - Sub. 4 (Categoria catastale D/7);

2. La Ditta Proponente dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità del suddetto immobile.

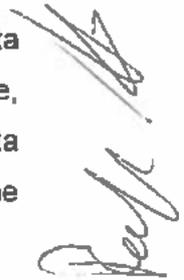
3. Obiettivi e contenuti

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo ha per oggetto la realizzazione di un intervento di trasformazione urbanistico edilizia finalizzato al consolidamento ed ampliamento di una attività produttiva già schedata dal PRG vigente come attività produttiva fuori zona da ampliare.
2. L'intervento proposto dalla Ditta prevede l'ampliamento di 100 mq. di superficie coperta in aderenza al fabbricato esistente lato Sud con altezza pari al corpo di fabbrica esistente (per una profondità max di ml. 9,50 ed una larghezza max di ml. 13,55).

4. Obblighi della Ditta Proponente

1. La Ditta Proponente, a seguito dell'inserimento delle previsioni urbanistiche contenute nel presente Atto Unilaterale d'Obbligo all'interno del Piano degli Interventi, si impegna:
 - a versare un contributo perequativo non minore del 50% del plusvalore delle aree ed immobili oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in € 7.500,00.= (Euro settemilacinquecento/00);
 - a produrre contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione, una garanzia per mezzo di fidejussione emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, di importo pari al 100% del contributo perequativo autorizzando fin da subito il Comune ad incamerarla nel caso non trovino seguito gli impegni assunti.
2. Il pagamento del contributo perequativo, potrà avvenire con le modalità di seguito indicate:

- pagamento del 20% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4, entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di adozione del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo;
 - pagamento del 30% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4, entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di approvazione del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo;
 - pagamento del 50% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4 prima del rilascio del Permesso di Costruire.
3. La parte privata si impegna a realizzare a proprio carico, eventuali opere di urbanizzazione primaria e la viabilità di accesso al lotto, contestualmente alla realizzazione dell'intervento oggetto del presente atto; l'eventuale progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovrà essere presentato dalla parte privata, in sede di richiesta del permesso di costruire.
4. La polizza prestata a garanzia del versamento del contributo perequativo, sarà svincolata ad avvenuto versamento della rate nei termini sopra specificati. La Ditta Proponente, qualora la richiesta di Permesso di Costruire non sia presentata entro 18 mesi dalla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi, autorizza fin d'ora l'Amministrazione Comunale ad escutere la garanzia prestata.



5. Spese

1. Tutte le spese, anche quelle notarili, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti alla stipula del presente Atto sono a carico della Ditta Proponente che dichiara formalmente di assumerle.

6. Efficacia

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo è impegnativo per la Ditta Proponente sin dal momento della sua sottoscrizione.
2. L'efficacia del presente Atto Unilaterale d'Obbligo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Provvedimento di approvazione dell'atto stesso.
3. Qualora il Consiglio Comunale di Rovolon non dovesse approvare il Piano degli Interventi (PI) secondo i criteri stabiliti dal presente Atto Unilaterale d'Obbligo, lo stesso si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra la Ditta Proponente ed il Comune.
4. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Ditta Proponente, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente atto, il Comune avrà facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per gli immobili in

oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Ditta Proponente.

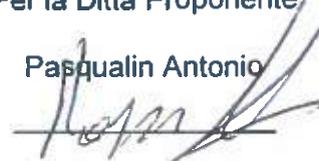
7. Disposizioni finali

1. La Ditta Proponente, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Atto Unilaterale d'Obbligo.
2. La Ditta Proponente 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 e delle relative garanzie da parte degli aventi causa libererà la Ditta Proponente.

Rovolon li 19/06/2020.

Per la Ditta Proponente

Pasqualin Antonio



**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI PUNTUALI
DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

I sottoscritti:

Medè Gimmy residente a Rovolon (PD) in Via San Francesco n 63 - C.F. MDEGMY76L14G224H,

Medè Johnny residente a Rovolon (PD) in Via Monte Cereo n. 28/B - C.F. MDEJNN78A26G224H,

Medè Nikj residente a Rovolon (PD) in Via San Francesco n. 63 - C.F. MDENKJ70A04G224I,

i quali dichiarano di intervenire al presente Atto nella loro qualità di proprietari dell'immobile situato nel Comune di Rovolon e censito catastalmente come indicato al successivo Art. 2 del presente Atto,

nel seguito del presente atto denominato "Ditte Proponenti".

Premesso che

- il Comune di Rovolon è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza dei Servizi decisoria in data 12/11/2018, ratificato con decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 13 in data 14/02/2019 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 21 in data 01/03/2019;
- il Sindaco del Comune di Rovolon ha illustrato nel Consiglio Comunale del 30/03/2019, il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI).

Considerato che

- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 13/05/2019, un avviso pubblico per la presentazione di proposte per la formazione del Piano degli Interventi;
- a seguito del citato avviso pubblico le Ditte Proponenti hanno presentato una proposta propedeutica alla redazione del Piano degli Interventi in data 02/09/2019 Prot. n. 6991 e successivamente integrata in data 20/12/2019 Prot. n. 10347.

Verificato che

- la proposta progettuale è coerente con il PAT e con il Documento Programmatico del Sindaco;

Medè Nikj

Medè Johnny

Medè Gimmy

- è interesse delle Ditte Proponenti realizzare l'intervento di trasformazione e riqualificazione urbanistico-edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 4 delle relative Norme Tecniche, e delle linee guida stabilite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 33 del 08/04/2020;
- tale Atto Unilaterale d'Obbligo il quale 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.

Le Ditte Proponenti accettano e assumono gli obblighi di seguito indicati

1. Premesse

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

2. Individuazione immobile

1. L'immobile oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo è per le Ditte Proponenti così catastalmente individuato:

Catasto Terreni: Comune di Rovolon – Sezione Unica - Foglio 1 - Particelle nn. 129 e 211;

Catasto Fabbricati: Comune di Rovolon – Sezione Unica - Foglio 1 - Particella n. 129 Sub. 3 graffato Particella n. 211 Sub. 5 e Porzione (cortile) Particella n. 211 Sub. 3 – Categoria Catastale C/02;

2. Le Ditte Proponenti dichiarano di avere la piena e libera proprietà e disponibilità del suddetto immobile.

3. Obiettivi e contenuti

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo ha per oggetto la realizzazione di un intervento di trasformazione urbanistico edilizia finalizzato al recupero, riqualificazione e cambio di destinazione d'uso di un fabbricato produttivo dismesso, già oggetto di schedatura da parte del PRG come attività produttiva in zona impropria.
2. L'intervento proposto dalle Ditte prevede la riqualificazione ambientale del sito con il seguente intervento:

cambio di destinazione d'uso di una volumetria massima a destinazione residenziale pari a mc. 800 mc V.P.P. (fuori terra) per scopi familiari con un massimo di due unità abitative, mediante la demolizione del fabbricato esistente a destinazione ex magazzino artigianale

deposito attrezzature edili avente una superficie attuale coperta di mq. 261 ed un volume V.P.P. di mc. 1143 (fuori terra).

4. Obblighi delle Ditte Proponenti

1. Le Ditte Proponenti, a seguito dell'inserimento delle previsioni urbanistiche contenute nel presente Atto Unilaterale d'Obbligo all'interno del Piano degli Interventi, si impegnano:
 - a versare un contributo perequativo non minore del 20% del plusvalore delle aree ed immobili oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in € 8.000,00.= (Euro ottomila/00);
 - a non alienare la proprietà del fabbricato oggetto di trasformazione urbanistica o parte della stessa a soggetti terzi ad eccezione di parenti ed affini entro il terzo grado per almeno 15 (quindici) anni dalla presentazione al Comune della Segnalazione certificata di Agibilità;
 - a produrre contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione, una garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, di importo pari al 100% del contributo perequativo autorizzando fin da subito il Comune ad incamerarla nel caso non trovino seguito gli impegni assunti.
2. Il pagamento del contributo perequativo, potrà avvenire con le modalità di seguito indicate:
 - pagamento del 20% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4, entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di adozione del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo;
 - pagamento del 30% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4, entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di approvazione del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo;
 - pagamento del 50% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4 prima del rilascio del Permesso di Costruire.
3. Le Ditte Proponenti, nel caso di alienazione in tutto o in parte dell'immobile oggetto del presente atto prima del termine stabilito dal precedente punto 1 del presente Articolo, si impegnano a versare un ulteriore contributo perequativo non minore del 30% del plusvalore delle aree/immobile oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in € 12.000,00.= (Euro dodicimila/00), da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale. Il suddetto contributo è aggiuntivo a quello previsto dal precedente punto 1 del presente Articolo.
4. Le parte private a seguito della trasformazione urbanistica del fabbricato di cui al presente atto si impegnano a:

MU

MU

Sobry

MU

MU

- integrale demolizione del fabbricato con recupero delle aree pertinenziali a verde/giardino. Il nuovo volume residenziale dovrà essere collocato all'interno dell'area di sedime dello stesso;
 - piantumazione del verde e dei filari alberati di mascheramento come da scheda urbanistica;
 - adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso.
5. Le parti private si impegnano a realizzare a proprio carico, eventuali opere di urbanizzazione primaria e la viabilità di accesso all'immobile, contestualmente alla realizzazione degli interventi oggetto del presente atto; l'eventuale progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovrà essere presentato dalla parte privata, in sede di richiesta del permesso di costruire.
6. La polizza prestata a garanzia del versamento del contributo perequativo, sarà svincolata ad avvenuto versamento della rate nei termini sopra specificati. Le Ditte Proponenti, qualora la richiesta di Permesso di Costruire non sia presentata entro 18 mesi dalla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi, autorizza fin d'ora l'Amministrazione Comunale ad escutere la garanzia prestata.

5. Spese

1. Tutte le spese, anche quelle notarili, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti alla stipula del presente Atto sono a carico delle Ditte Proponenti che dichiarano formalmente di assumerle.

6. Efficacia

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo è impegnativo per le Ditte Proponenti sin dal momento della sua sottoscrizione.
2. L'efficacia del presente Atto Unilaterale d'Obbligo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Provvedimento di approvazione dell'atto stesso.
3. Qualora il Consiglio Comunale di Rovolon non dovesse approvare il Piano degli Interventi (PI) secondo i criteri stabiliti dal presente Atto Unilaterale d'Obbligo, lo stesso si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le Ditte Proponenti ed il Comune.
4. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalle Ditte Proponenti, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente atto, il Comune avrà facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di

modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alle Ditte Proponenti.

7. Disposizioni finali

1. Le Ditte Proponenti, nel caso di alienazione in tutto o in parte dell'immobile oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo, si impegnano a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Atto Unilaterale d'Obbligo.
2. Le Ditte Proponenti si impegnano 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 e delle relative garanzie da parte degli aventi causa libererà le Ditte Proponenti.

Rovolon li 19/06/2020.

Le Ditte Proponenti

Medè Gimmy



Medè Johnny



Medè Niki



ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI PUNTUALI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Il sottoscritto Barbiero Loris residente a Rovolon (PD) in Via San Mauro n. 10 - C.F. BRBLRS58T05H622B il quale dichiara di intervenire al presente Atto nella sua qualità di proprietario degli immobili situati nel Comune di Rovolon e censiti catastalmente come indicato al successivo Art. 2 del presente Atto,

nel seguito del presente atto denominato "Ditta Proponente".

Premesso che

- il Comune di Rovolon è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza dei Servizi decisoria in data 12/11/2018, ratificato con decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 13 in data 14/02/2019 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 21 in data 01/03/2019;
- il Sindaco del Comune di Rovolon ha illustrato nel Consiglio Comunale del 30/03/2019, il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI).

Considerato che

- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 13/05/2019, un avviso pubblico per la presentazione di proposte per la formazione del Piano degli Interventi;
- a seguito del citato avviso pubblico la Ditta Proponente ha presentato una proposta propedeutica alla redazione del Piano degli Interventi in data 02/09/2019 Prot. n. 6992, ed integrata in data 02/12/2019 Prot. n. 9630 ed in data 04/12/2019 Prot. n. 9711.

Verificato che

- la proposta progettuale è coerente con il PAT e con il Documento Programmatico del Sindaco;
- è interesse della Ditta Proponente realizzare l'intervento di trasformazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 4 delle relative Norme Tecniche, e delle linee guida stabilite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 33 del 08/04/2020;
- tale Atto Unilaterale d'Obbligo il quale 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.

Barbiero Loris

La Ditta Proponente accetta e assume gli obblighi di seguito indicati

1. Premesse

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

2. Individuazione immobili

1. Gli immobili oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo sono per la Ditta Proponente così catastalmente individuati:

Catasto Terreni: Comune di Rovolon – Sezione Unica - Foglio 4 - Particella n. 468;

Catasto Fabbricati: Comune di Rovolon – Sezione Unica - Foglio 4 - Particella n. 468 Sub. 2 (garage), Sub. 3 (ricovero attrezzi), Sub. 4 (portico-disbrigo).

2. La Ditta Proponente dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità dei suddetti immobili.

3. Obiettivi e contenuti

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo ha per oggetto la realizzazione di un intervento di trasformazione urbanistico edilizia finalizzato al recupero e riqualificazione di un fabbricato parte ad uso accessorio alla residenza e parte ad uso agricolo non più funzionale alla conduzione del fondo per riutilizzo con destinazione residenziale.
2. L'intervento proposto dalla Ditta prevede il cambio d'uso di una volumetria massima a destinazione residenziale pari a mc. 892 V.P.P. (fuori terra) per scopi familiari, con un massimo di due unità abitative.

4. Obblighi della Ditta Proponente

1. La Ditta Proponente, a seguito dell'inserimento delle previsioni urbanistiche contenute nel presente Atto Unilaterale d'Obbligo all'interno del Piano degli Interventi, si impegna:
 - a versare un contributo perequativo non minore del 20% del plusvalore degli immobili oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in € 11.969,00 = (Euro undicimilanovecentosessantanove/00);
 - a non alienare la proprietà o parte della stessa a soggetti terzi ad eccezione di parenti ed affini entro il terzo grado per almeno 15 (quindici) anni dalla presentazione al Comune della Segnalazione certificata di Agibilità;
 - a produrre contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione, una garanzia per mezzo di fidejussione emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, di importo pari al 100% del contributo perequativo autorizzando fin da subito il Comune ad incamerarla nel caso non trovino seguito gli impegni assunti.
2. Il pagamento del contributo perequativo, potrà avvenire con le modalità di seguito indicate:

Barbiero

- pagamento del 20% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4, entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di adozione del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo;
 - pagamento del 30% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4, entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di approvazione del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo;
 - pagamento del 50% del contributo perequativo di cui al precedente comma 1 dell'Art. 4 prima del rilascio del Permesso di Costruire.
3. La Ditta Proponente, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto del presente atto prima del termine stabilito dal precedente punto 1 del presente Articolo, si impegna a versare un ulteriore contributo perequativo non minore del 30% del plusvalore delle aree oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in € 17.954,00.= (Euro diciassettemilanovecentocinquantaquattro/00), da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale. Il suddetto contributo è aggiuntivo a quello previsto dal precedente punto 1 del presente Articolo.
4. L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo, è subordinata alla dimostrazione della non funzionalità della porzione di fabbricato a destinazione agricola alla conduzione del fondo, che dovrà essere documentata da una analisi agronomica redatta da tecnico abilitato, da presentarsi unitamente al progetto edilizio.
5. La parte privata a seguito del cambio d'uso dell'edificio di cui al presente atto si impegna a:
- non realizzare nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola, a meno di riconversioni colturali certificate dal PSA;
 - eliminare nel lotto di pertinenza le superfetazioni non legittime;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso.
6. La parte privata si impegna a realizzare a proprio carico, eventuali opere di urbanizzazione primaria e la viabilità di accesso al lotto, contestualmente alla realizzazione dell'intervento oggetto del presente atto; l'eventuale progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovrà essere presentato dalla parte privata, in sede di richiesta del permesso di costruire.
7. La polizza prestata a garanzia del versamento del contributo perequativo, sarà svincolata ad avvenuto versamento della rate nei termini sopra specificati. La Ditta Proponente, qualora la richiesta di Permesso di Costruire non sia presentata entro 18 mesi dalla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi, autorizza fin d'ora l'Amministrazione Comunale ad escutere la garanzia prestata.

Barlino Paris

5. Spese

1. Tutte le spese, anche quelle notarili, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti alla stipula del presente Atto sono a carico della Ditta Proponente che dichiara formalmente di assumerle.

6. Efficacia

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo è impegnativo per la Ditta Proponente sin dal momento della sua sottoscrizione.
2. L'efficacia del presente Atto Unilaterale d'Obbligo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Provvedimento di approvazione dell'atto stesso.
3. Qualora il Consiglio Comunale di Rovolon non dovesse approvare il Piano degli Interventi (PI) secondo i criteri stabiliti dal presente Atto Unilaterale d'Obbligo, lo stesso si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra la Ditta Proponente ed il Comune.
4. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Ditta Proponente, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente atto, il Comune avrà facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'immobile in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Ditta Proponente.

7. Disposizioni finali

1. La Ditta Proponente, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Atto Unilaterale d'Obbligo.
2. La Ditta Proponente 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 e delle relative garanzie da parte degli aventi causa libererà la Ditta Proponente.

Rovolon li 12 Giugno 2020.

La Ditta Proponente

Barbiero Loris

