

SCHEMA ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004

tra

IL COMUNE DI LIMENA
(Provincia di Padova)

e

NUOVA VALBRUNA SRL

L'anno 2018 il giorno del mese di , presso la sede comunale di Limena, sono presenti:

Il Sig. BONATO DAVIDE , nato a Padova il 22 gennaio 1963, domiciliato per la carica in Limena in Via Roma, 44 , presso la sede comunale, che nella sua qualità di Responsabile dei Servizi Tecnici interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Limena (codice fiscale e partita IVA 00327150280), giusto Decreto sindacale n. 2 del 02.01.2018 prot. n. 138 di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

il Sig. VIANELLO LUIGI nato a Venezia il 27 marzo 1944 in qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione della NUOVA VALBRUNA SRL (codice fiscale 02290830286, partita IVA 03138470277), con sede in VENEZIA (VE), Sestiere Cannaregio 5904, di qui in avanti indicato come "Parte Proponente ", dall'altra parte.

PREMESSO CHE

- il Comune di Limena con D.C.C. n. 52 del 26.09.2013 ha adottato il P.A.T. ai sensi dell'art. 14 della L.R. n.11/2004;
- nelle more dell'approvazione del P.A.T., nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività di pianificazione operativa, così come dettate dal P.A.T., allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio l'Amministrazione comunale ha inteso raccogliere e valutare proposte e progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico-privato da concludere secondo la forma di accordi trovando applicazione con quanto dettato dall'art. 6 della L.R. n.11/2004;
- con D.C.C. n. 39 del 18.07.2013 sono stati approvati i criteri e le modalità di attuazione dei meccanismi negoziali disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004 (accordi tra soggetti pubblici e privati);
- in data 25.10.2013 prot. 10912 l'Amministrazione comunale ha pubblicato un "avviso pubblico" per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, quindi concludere accordi con soggetti privati;
- in data 23.11.2013, prot. 12055 la Parte Proponente ha presentato istanza preliminare di conclusione accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 11 L. n. 241/1990 e s.m.i., e art. 6 L.R. n. 11/2004 e s.m.i. (prot. n. 12055 in Atti comunali) – finalizzato all'assunzione nella pianificazione operativa di una proposta ritenuta di rilevante interesse pubblico, inerente il compendio immobiliare goduto in proprietà di cui al "Piano Particolareggiato – area ex

Salata" (approvato con D.C.C. n. 69/2007 - convenzione urbanistica sottoscritta in data 10.09.2008 in Atti rep. n. 12643 del Not. Monica Sarti di Venezia) – in forza di quanto disposto dalla D.C.C. n. 39/18.07.2013 e del successivo avviso pubblico datato 25.10.2013 e finalizzata alla revisione dei contenuti progettuali planivolumetrici del P.P. in essere (quindi dei rapporti patrimoniali, obblighi reciproci, ecc. derivanti dall'esecuzione del P.P. medesimo e convenzionalmente già regolamentati);

- con propria nota in data 18.12.2013 prot. 12976 il Responsabile del Settore Servizi Tecnici comunicava che entro i termini previsti dall'avviso pubblico, sono pervenute n. 4 proposte compresa quella della Parte Proponente;

- con propria deliberazione n. 201 del 20.12.2013 la Giunta Comunale ha preso atto delle proposte ed iniziative di rilevante interesse pubblico pervenute, quindi incaricato il R.U.P. all'uopo individuato nel Responsabile del Settore Servizi Tecnici di predisporre un calendario di incontri tra i soggetti proponenti e l'Amministrazione comunale, secondo la sequenza indicata nella deliberazione medesima redatta in rapporto alle domande pervenute, ritenute meritevoli di interesse, quindi valutazione;

- con nota in data 14.01.2014, prot. n. 388 il Responsabile dei Servizi Tecnici comunicava alla Parte Proponente quanto oggetto delle D.G.C. n. 201/20.12.2013;

- nell'ambito del calendario degli incontri, con propria nota del 24.02.2014, prot. n. 1886, il Responsabile del Settore Servizi Tecnici, convocava la Parte Proponente, presso i propri Uffici, al fine di ottenere tutti gli ulteriori chiarimenti del caso in merito ai contenuti della proposta presentata;

- la suddetta proposta, come rappresentata negli elaborati allegati, prevede quanto segue:

1.- siano modificate le previsioni del Piano Attuativo congiuntamente alle relative indicazioni normative così come previste nella scheda A06 approvata con D.G.R.V. n. 233 del 07.02.2006, che perimetra l'area "Ex Salata";

2.- venga eliminata la prescrizione ivi contenuta della cessione oltre gli standard di legge di 7.150 mq.;

3.- venga rivista nel complesso la perimetrazione dell'intervento, suddividendo l'area complessiva in tre nuovi stralci funzionali;

4.- vengano individuati all'interno del complesso due lotti nei quali indirizzare la volumetria dei servizi accessori alla villa stessa (garage, locali tecnici ecc.);

5.- i nuovi stralci siano trattati quali macrolotti privati, con ciò escludendo la cessione delle opere di urbanizzazione interne ad essi;

6.- venga prevista per il comparto OVEST un'altezza massima per le nuove costruzioni pari a m. 24;

7.- sia eliminata la modifica del sottopassaggio ciclopedonale esistente;

8.- contestualmente alla convenzione in essere, venga rivista la fidejussione ora vigente, mantenendone attiva solo la parte a garanzia delle nuove opere di urbanizzazione, sulla base di un nuovo computo metrico estimativo;

9.- vengano mantenute tutte le destinazioni d'uso previste dalla vigente convenzione, ampliate alle destinazioni ricettive e sanitarie, fatta salva la verifica della dotazione a standard necessaria per ognuna;

10.- vengano stabiliti nuovi termini per il completamento del piano urbanistico;

11.- vi sia una diminuzione del carico volumetrico per questa area, concentrata nei suoi luoghi più sensibili, visibili e di maggiore valore commerciale;

12.- tale diminuzione volumetrica sia di valore equivalente a quello delle aree extra standard da cedere in base alla Convenzione urbanistica;

13.- si sostituisca dunque il previsto filtro visivo costituito da quinte edificate, con quinte alberate;

14.- venga aumentato il rispetto paesaggistico della Villa padronale;

15.- venga ricomposto il parco della Villa padronale, aumentando nel contempo il verde

complessivo dell'area;

16.- dal punto di vista idraulico, vengano diminuite le superfici impermeabili, a vantaggio di una maggiore permeabilità dei suoli;

17.- l'area pubblica a Parcheggio venga individuata in un'area limitrofa a Via Del Santo.

- in data 23.01.2015 la Parte Proponente (nota prot. 735) ha esplicitato all'Amministrazione la richiesta di implementare eventualmente le destinazioni d'uso degli immobili per servizi di natura socio sanitaria;

- l'iniziativa è ritenuta dalle Parti di rilevante interesse pubblico e rispondente ai bisogni della comunità locale in termini di sviluppo del territorio e di miglioramento dei servizi di interesse collettivo. Il programma proposto prevede la riduzione del carico urbanistico di zona con l'eliminazione delle volumetrie con prevalenti destinazioni d'uso commerciali – direzionali, di maggior impatto in termini di flusso di traffico veicolare e migliora la tutela per l'edificio storico esistente; una parte rilevante della volumetria di progetto viene sviluppata in altezza riducendo il consumo del suolo in ottemperanza con le disposizioni di cui alla L.R. n. 14/2017 recante disposizioni per il contenimento del consumo del suolo. Vengono ampliate le superfici inedificate a beneficio dell'assetto idraulico della zona;

- alla luce di quanto sopra Il Comune , ha inviato all'Azienda U.L.S.S. 16 la nota n. 957 di prot. del 29.01.2015 avente per oggetto la richiesta di ripianificazione del Piano di Zona per la previsione di strutture sanitarie all'interno dell'ambito di pianificazione del P.P. "Area ex Salata " .

- nell'ambito del procedimento in corso in data 07.05.2015, prot. 4463 la Società Proponente ha presentato in data 07.05.2015, prot. 4463 una bozza di modifica al P.P. integrata in data 25.11.2015, prot. n. 13428 con ulteriori approfondimenti tecnici prefiguranti il nuovo assetto planivolumetrico dell'area oggetto di pianificazione;

- la Giunta Comunale ha approvato in data 12.05.2015 la Delibera n. 69 nella quale viene valuta positivamente la soluzione planivolumetrica ivi proposta riservandosi di valutare gli altri contenuti modificativi;

- la Parte Proponente ed il Comune hanno successivamente definito i contenuti di dettaglio della proposta che il P.I. dovrà recepire, meglio rappresentata negli elaborati allegati e di seguito riassunta :

1.- siano modificate le previsioni del Piano Attuativo congiuntamente alle relative indicazioni normative così come previste nella scheda A06 approvata con D.G.R.V. n. 233 del 07.02.2006, che perimetra l'area "Ex Salata" relativamente :

- alla riduzione del volumetria edificabile dagli attuali mc 30.000 a mc 23.900, (lett. F) con conseguente modifica degli abitanti teorici da 200 a 160 (lett. G);

- alla previsione di un'altezza massima di ml 24,00, per la nuova edificazione nella zona retrostante l'edificio storico come indicata nella planimetria allegata con la sigla F1 e F2, mantenendo inalterata l'altezza massima di ml 10,00 per gli altri edifici di nuova edificazione (lett. E);

2. siano modificate le ulteriori prescrizioni relativamente :

- alla modifica della prescrizione inerente alla cessione al Comune di superfici, oltre gli standard di legge, di una piazza e giardino della dimensione minima di 7.150/7.000 mq.;

- la modifica delle originarie previsioni di progetto di nuova edificazione mediante l'eliminazione degli ambiti di edificazione indicati con la lettera "A" e "B" negli elaborati di progetto del P.U.A. approvato;

- alla previsione di attuazione del P.U.A. in comparti\ funzionali individuati nella planimetria allegata e così denominati:

1) "AREA A06 EX-SALATA / COMPARTO VILLA" comprendente: la villa con gli annessi esistenti e le nuove volumetrie di progetto indicate con i numeri 2,3 e 4 e la relativa dotazione di standard.;

2) "AREA A06 EX-SALATA / COMPARTO OVEST", comprendente : le nuove volumetrie di

progetto indicate con i numeri 5 e 6 e la relativa dotazione di standard;

3) “ AREA A06 EX SALATA / COMPARTO VALBRUNA” , comprendente l’edificio esistente ,indicato con il numero 7 e le relativa area a parcheggio esistente.

- alla possibilità di prevedere all’interno dell’ambito di attuazione del P.U.A., oltre alle destinazioni d’uso previste dal vigente P.I., destinazioni d’uso di tipo ricettivo e sanitario, da insediarsi nel rispetto della programmazione regionale in materia di strutture sanitarie e salva la verifica delle dotazioni a standards di legge;

Inoltre nell’ambito della Variante al P.U.A. dovrà essere prevista :

- l’onere della progettazione a carico della Parte Proponente per l’adeguamento del P.U.A. alle nuove previsioni urbanistiche;

- l’aggiornamento dell’importo garantito dalla polizza fideiussoria a garanzia degli obblighi di convenzione sulla base di un nuovo computo metrico estimativo delle opere pubbliche da realizzare ed in relazione alla modifica dei rapporti a carattere patrimoniale previsti nel presente accordo;

- la previsione di nuovi termini per l’attuazione del P.U.A. nel rispetto della vigente normativa in materia;

- il Consiglio Comunale ha approvato il presente schema di Accordo con propria deliberazione n. del

- il presente Accordo costituirà allegato al P.I., pertanto è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione e sarà recepito con il provvedimento di adozione del piano operativo, quindi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato.

VISTO CHE

- il Piano di Assetto del Territorio è stato approvato dal Presidente della Provincia di Padova con Decreto n. 85 del 19.05.2017;

- in data 15.06.2017 il P.A.T. è diventato efficace essendo decorsi i quindici giorni dalla pubblicazione del provvedimento di approvazione nel B.U.R.;

- il P.A.T. è lo strumento di pianificazione delineante le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni, sulla base di previsioni decennali, fissando gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ritenute ammissibili.

- ai sensi dell’art. 47 comma 5 bis) della L.R. 11/2004, a seguito dell’approvazione del piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il primo piano degli interventi (P.I.);

- il P.I. è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l’esercizio dell’attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T., allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, il Comune ha inteso raccogliere e valutare proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico-privato da concludere secondo la forma degli accordi trovando applicazione quanto dettato dall’art. 6 della L.R. n. 11/2004.

- è stata quindi attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con

particolare riferimento alle regole dettate dall'art. 50.1 e 79 delle N.T. del P.A.T., senza pregiudizio dei diritti di terzi.

DATO ATTO CHE

1. La Parte proponente è soggetto titolare di fatto e di diritto essendo proprietaria degli immobili siti in Comune di Limena, della superficie catastale di mq 25.933, giusta identificazione N.C.T.R. al foglio 9 con i mappali 1590, 1594, 1596, 1723 (ex 89), 1299, 1301, 1702, 1705, 1708, 1710, 1711, 90, 1855 (ex 419), all'interno dell'ambito del P.P. convenzionato di cui alle premesse di mq 27.850 di cui reali mq 27.831, comprendente anche i mappali di proprietà comunale 1703,1704, 1706, 1707, 1118, 1157, 1302, 1709, 1712, 1713
2. Per i suddetti immobili è stato redatto un P.U.A. approvato in la cui validità è confermata dal P.A.T. ex art. 14 comma 11 della l. r. 11 del 2004 non risultando lo stesso incompatibile con le previsioni del P.A.T.
3. La proposta presentata dalla Parte proponente contiene la seguente documentazione:
 1. indicazione e dati del Proponente attestanti lo stato di fatto e di diritto, nonché la piena disponibilità degli immobili oggetto di proposta;
 2. individuazione dell'ambito d'intervento su stralcio carta della trasformabilità del P.A.T. (1:10.000), su P.R.G. / P.I. vigente (1:5.000), nonché rappresentazione del compendio immobiliare interessato su base C.T.R.N. e N.C.T.R. (1:2.000);
 3. planimetria indicante i coni visuali di ripresa e relativa documentazione fotografica relativa allo stato di fatto;
 4. relazione tecnica illustrante:
 - *l'analisi della pianificazione comunale vigente con particolare riferimento al P.A.T. e P.I.;*
 - *la descrizione urbanistica ed edilizia esistente e dell'intervento proposto;*
 - *i dati stereometrici (metrico-dimensionali) di progetto vigenti e di variante – scheda " A/06" Appendice Normativa – allegato N.T.A. PRG;*
 - *la sintesi della V.Inc.A., con indicazione degli eventuali interventi compensativi;*
 - *la valutazione della convenienza complessiva del programma proposto e la ripartizione tra pubblico e privato*
 5. il piano-programma relativo all'assetto generale di progetto (masterplan) finalizzato all'esauritiva illustrazione dei rapporti tra l'interventi proposto e la viabilità esistente, tra superfici coperte e superfici libere, l'assetto delle aree destinate ai servizi di pertinenza dell'edificazione proposta, l'individuazione delle aree a standard e delle opere da realizzare e cedere al Comune, quant'altro ritenuto significativo;
 6. la descrizione puntuale degli spazi scoperti sia pubblici, sia privati;
 7. la sintesi delle principali caratteristiche di tipo infrastrutturale (strade, parcheggi, piste ciclabili, marciapiedi, aree verdi, servizi aerei, sottoservizi, ecc.);
 8. il progetto planivolumetrico con viste di fotoinserimento (render) ambientale;
 9. la V.A.S. e la V.Inc.A. (D.G.R.V. n. 3173/10.10.2006 e s.m.i.) o dichiarazione di non incidenza;
4. Nella successiva fase, ferma la conferma della pianificazione attuativa già in essere salve le modifiche dipendenti dal presente accordo, in sede di variante al PUA, la Parte Proponente si impegna, ove non già presente e comunque limitatamente alle parti

variate :

a presentare la seguente ulteriore documentazione

- *indagine geologica e relazione geotecnica;*
 - *la V.C.I. (D.G.R.V. n. 1322/10.05.2006 e s.m.i.) completa degli elaborati grafici e tecnici descrittivi della situazione idrogeologica ente e post intervento con particolare riferimento al regime idraulico ed ai criteri progettuali tesi a evitare fenomeni non controllati di natura idraulica dovuti alla nuova urbanizzazione;*
 - *elaborazioni progettuali esecutive in conformità alle direttive dei competenti Uffici comunali e degli Enti gestori dei principali servizi infrastrutturali e delle reti;*
 - *quanto altro ritenuto necessario;*
5. In sede di approvazione del P.I. l'accordo mantiene la sua validità anche nel caso vengano introdotte variazioni e/o modificazioni, a seguito di prescrizioni derivanti da pareri necessari per legge, sulle modalità attuative qualora non comportino modifiche alle caratteristiche urbanistiche generali dell'intervento.

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- il Comune ritiene la proposta della Parte proponente di rilevante interesse pubblico, in quanto:

- a) la localizzazione e le condizioni degli immobili oggetto di accordo, dal punto di vista urbanistico e ambientale, appaiono coerenti con gli indirizzi generali di sviluppo e di governo del territorio poste alla base del P.A.T. in quanto la modifica in oggetto migliora la qualità dell'intervento urbanistico, riduce il carico urbanistico presente nel piano già convenzionato in termini volumetrici, di consumo di suolo e di impatto idraulico, implementa le destinazioni d'uso di interesse pubblico;
- b) dal punto di vista economico e sociale il programma proposto appare rispondere ai bisogni ed agli interessi della comunità locale, nonché agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento dei servizi collettivi;
- c) dal punto di vista patrimoniale, riduce gli oneri a carico del Comune per la gestione delle aree pubbliche, aumenta il contributo per l'urbanizzazione secondaria a favore del Comune con l'eliminazione degli scomputi per l'urbanizzazione secondaria di cui all'art. 5 della Convenzione urbanistica.

- a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa – ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11, c. 4-bis, della L. n. 241/1990 e s.m.i. – in tutti i casi in cui la pubblica amministrazione conclude accordi, nelle ipotesi previste al c. 1 della citata *legge*, *la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento.*

- il presente Accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione del P.I., quindi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato.

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

1. Le premesse, compresi gli allegati citati, vengono condivise, acquisite ed approvate
Pag.

quale parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

Art. 2 – Finalità

1. Il presente Accordo e gli elaborati ad esso allegati integrano e modificano il PUA e l'annessa Convenzione stipulata in data 10 settembre 2008 Rep. N. 12643 Notaio Monica Sarti che rimane valido per quanto non diversamente disciplinato.
2. Il presente Accordo, concluso tra le Parti ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, costituirà parte integrante del P.I. e ne condividerà le forme di pubblicità e partecipazione. Le Parti concordano che i contenuti urbanistici dell'iniziativa sono da intendersi unicamente quelli indicati nel Piano di lottizzazione convenzionato così come variati negli elaborati allegati al presente Accordo, quale sua parte integrante.
3. Le parti concordano che in sede di variante al PUA saranno definiti con maggiore precisione tutti gli aspetti edilizi e progettuali.
4. Le Parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto del presente Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

a) la Parte proponente si impegna:

- Ad assumere a proprio carico gli tutti gli oneri inerenti e conseguenti la variante alle previsioni del P.I. ed al P.U.A. così come previste dal presente accordo ed alla stipula della nuova convenzione urbanistica;
- Alla realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al Piano convenzionato così come modificate dal presente Accordo:

b) il Comune si impegna:

a inserire il presente accordo nel Piano degli interventi e a confermare il PUA come variato dal presente accordo e:

- ad adottare la variante al PUA entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza per la sua adozione ed approvazione ;
- a rilasciare il permesso di costruire per gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla presentazione dell'istanza, salvo eventuali ritardi non imputabili all'amministrazione comunale.

Art. 3 – Obiettivi

1. Gli obiettivi che i soggetti raggiungono con il presente Accordo sono la modifica delle previsioni di progetto del P.U.A. finalizzato al miglioramento della qualità urbanistica dell'intervento in progetto ed alla riduzione del carico urbanistico. La conseguente modifica dei rapporti di carattere patrimoniale di cui la convenzione urbanistica sottoscritta in data 10.09.2008 in Atti rep. n. 12643 del Not. Monica Sarti di Venezia.

Art. 4 Termini per la sottoscrizione della convenzione.

1. Le Parti stabiliscono che la convenzione relativa all'attuazione del P.U.A. rimane confermata salvo le variazioni dipendenti dal presente accordo e dovrà essere sottoscritta entro 30 giorni dalla approvazione della variante al PUA

Art. 5 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PUA saranno definiti in modo puntuale in sede di rilascio del permesso di costruire con i contenuti e le modalità della convenzione urbanistica sottoscritta in data 10.09.2008 in Atti rep. n. 12643 del Not. Monica Sarti di Venezia come modificata dal presente Accordo.

1. In sede di rilascio del permesso di costruire potranno essere introdotte modifiche migliorative che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.
2. La Parte proponente s'impegna a realizzare in via prioritaria le opere di interesse pubblico in ogni caso entro il termine massimo di cinque anni dalla sottoscrizione della convenzione del PUA.
3. Le opere di interesse pubblico riguardano i comparti funzionali denominati "AREA A06 EX-SALATA / COMPARTO VILLA" e "AREA A06 EX-SALATA / COMPARTO OVEST", potranno dunque essere realizzate separatamente in attuazione dei singoli comparti cui afferiscono.
4. Le Parti concordano che non potrà essere richiesto e rilasciato il certificato di agibilità degli edifici prima dell'intervenuto collaudo delle opere di urbanizzazione relative agli stralci attuativi denominati "AREA A06 EX-SALATA / COMPARTO VILLA" e "AREA A06 EX-SALATA / COMPARTO OVEST".

Art. 6 - Validità dell'accordo

1. Le parti si impegnano rispettivamente per quanto di competenza ad approvare la variante al PUA ed a sottoscrivere la relativa convenzione.
2. In conformità a quanto previsto dal precedente art. 5 i tempi di attuazione degli interventi di interesse pubblico sono di cinque anni e rientrano in ogni caso entro 36 mesi dal rilascio del Permesso di costruire, prorogabili di 12 mesi per motivate necessità. Trascorso detto termine, le opere di interesse privato eventualmente non ancora in tutto o in parte costruite, potranno essere realizzate a condizione che tutte le opere di urbanizzazione di interesse pubblico siano state ultimate favorevolmente collaudate e cedute al Comune.
3. I contenuti del presente accordo di intendono inseriti nel P.I. all'atto dell'adozione da parte del Consiglio Comunale e restano validi per cinque anni dalla sottoscrizione dell'Accordo stesso.
4. Le Parti concordano che il presente Accordo resta valido ed efficace anche nel caso

vengano introdotte modificazioni derivanti da prescrizioni contenute in autorizzazioni, pareri o altri atti amministrativi (comunque denominati) di altre amministrazioni pubbliche o soggetti diversi (comunque denominati ed a qualsivoglia titolo coinvolti).

Art. 7 - Norme integrative

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente Accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.
2. La Parte proponente dichiara di essere consapevole che l'entrata in vigore di nuove o diverse previsioni urbanistiche, a livello regionale, comportano la decadenza del presente Accordo.
3. In tal caso la Parte proponente rinuncia ad ogni indennizzo o risarcimento o ristoro o al rimborso delle somme già versate e delle fidejussioni eventualmente già escusse.

Art. 8 - Obbligazioni di carattere generale

1. La Parte proponente e ciascun cessionario di questa assumono le obbligazioni di cui al presente Accordo per se, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo e comunque si obbligano – in caso di alienazioni, anche parziali, o di costituzione di diritti reali relativi ad aree od edifici inclusi nell'ambito – a trasferire in corpo, pro quota, agli aventi causa, tutti gli obblighi derivanti dal presente accordo, senza che ciò valga a liberarli dagli obblighi assunti, restando solidamente obbligati nei confronti del Comune, unitamente ai cessionari.
2. La Parte proponente e i suoi aventi causa s'impegnano ad inserire quanto previsto nel presente articolo nei singoli atti di trasferimento, totale o parziale, indicando espressamente diritti ed obblighi oggetto del presente accordo, prevedendo che gli acquirenti si impegnino esplicitamente a subentrare in tutto al cedente nell'assunzione degli obblighi assunti.
3. Il Comune, una volta verificata la regolarità delle cessioni operate ai sensi del presente articolo, e verificato il subentro del cessionario in tutti gli obblighi, libererà il cedente entro 30 giorni successivi restituendo le fidejussioni.
4. A garanzia delle obbligazioni contenute nel presente Accordo, a modifica di quanto previsto dalla convenzione attuativa del P.U.A. sottoscritta in data 10.09.2008 in Atti rep. n. 12643 del Not. Monica Sarti di Venezia, la Parte proponente si impegna:
 - a) a sostituire la fidejussione esistente con una polizza fidejussoria bancaria e/o assicurativa di gradimento del Comune, consenso che non potrà essere irragionevolmente negato, di importo pari al 100% (cento per cento) del costo complessivo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di interesse pubblico, come da computo metrico estimativo, oltre ai costi di collaudo, frazionamento e cessione al Comune.
 - b) In ragione della suddivisione del progetto complessivo in più stralci esecutivi

pienamente autonomi e funzionali, con modalità meglio definite in sede di convenzione, sarà consentito lo svincolo parziale delle somme in relazione alla progressione dei lavori e l'esecuzione di ciascuno stralcio, con il limite del 30% che sarà svincolato al collaudo definitivo.

5. La fidejussione dovrà essere riscuotibile entro trenta (30) giorni naturali e consecutivi, dalla semplice richiesta del Comune, con rinuncia del beneficiario della preventiva escussione del debitore principale e rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile.
6. Tutte le fidejussioni dovranno prevedere che eventuali controversie e questioni in genere che dovessero insorgere tra il Comune ed il fidejussore, quale che sia la natura ed in relazione a tutto quanto previsto nel presente accordo e negli atti e nei procedimenti successivi, inerenti e/o conseguenti, nessuna esclusa ne eccettuata sono deferite alla competenza del giudice che con riferimento al Comune è competente per territorio.

Art. 9 – Recesso e controversie

1. Il Comune per ragione di pubblico interesse, previa tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente Accordo.
2. Per tutte le controversie relative al presente Accordo la competenza sarà del T.A.R. del Veneto.

Art. 10 – Registrazione e trascrizione

1. Il Proponente s'impegna a provvedere a propria cura e spesa alla registrazione presso il competente Ufficio Registro e alla trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari del presente atto, nonché dell'atto relativo alla di cessione definitiva di quanto indicato al precedente art. 2, con piena rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che potesse competere in ordine alla trascrizione suddetta e con esonero per il Conservatore dei registri immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Art. 11 – Spese e tasse

1. Tutte le spese, inerenti il presenta Accordo sono ad esclusivo carico della Parte proponente.

Del che si è redatto il presente Atto che consta di facciate n. e righe n. che, previa lettura, viene sottoscritto da tutte le Parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

Letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Limena (PD)

La Parte proponente