



MODIFICA ED INTEGRAZIONE
DELL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ART. 6 DELLA L.R. 11/2004,
SOTTOSCRITTO IN DATA 18/10/19
DI CUI ALLA D.C.C. n. 19 DEL 11/05/2019

Da una parte il geom. **Paggiaro Gabriele** nato a il, che nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Saccolongo (codice fiscale 80009990286 e partita I.V.A. 01877550283) a ciò autorizzato con Decreto Sindacale n.5 del 21/09/2019, di qui in avanti indicato come "il Comune",

E dall'altra parte:

La Sig.ra **Vittadello Ilaria**, nata a il (C.F.),
residente a in via n. PROPRIETARIA
dell'area distinta catastalmente al Foglio 14, mappale 996 - 977,

e

Il Sig. **Bellato Enzo**, nato a il (C.F.), residente a
..... in via n. e la sig.ra **Gallo Daniela**, nata
a il (C.F.), residente a
in via n. PROPRIETARI dell'area distinta catastalmente al Foglio
14, mappale 998,
di qui in avanti indicati anche come "Proponente/i",

PREMESSO CHE

- in sede di conferenza di servizi in data 11/05/2011, con verbale prot. n. 176989 del 18/07/2011, è avvenuta l'Approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale – PATI della "Comunità Metropolitana di Padova" ed esame delle osservazioni pervenute;
- il Comune di Saccolongo è dotato di PAT (Piano di Assetto del Territorio), ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 193 del 29/11/2011;
- in data 06 giugno 2017 la Regione del Veneto ha approvato la L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", pubblicata nel B.U.R. n. 56 del 09/06/2017;
- il Comune di Saccolongo, con l'approvazione della Prima Variante Generale al Piano degli Interventi ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della LR 11/2014, ha provveduto all'allineamento del PRG vigente con quanto disposto dal PAT, in ossequio al Documento del Sindaco presentato in Consiglio Comunale il 7 ottobre



2016; tale prima variante è stata adottata con deliberazione consiliare n. 15 del 17.5.2017 e definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 31 del 27 ottobre 2017, dopo l'esame e le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, poi riapprovata con deliberazione n. 2 del 21 febbraio 2018;

- con D.G.R.V. n. 668 del 15/05/2018 la Regione Veneto ha individuato la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017, assegnando al Comune di Saccolongo una quantità pari a 34,44 ha a seguito di rettifica tramite D.G.R. n. 71 del 23/10/2018;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 23/02/2019 esecutiva ai termini di legge, avente ad oggetto: “RECEPIMENTO DELL’ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO AI SENSI DELL’ART. 6 DELLA L.R.V. n. 11/2004, DITTA BELLATO ENZO E ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 3 AL P.I. AI SENSI DELL’ART. 18 DELLA L. R. n. 11/2004”;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 11/05/2019 esecutiva ai termini di legge, avente ad oggetto: “APPROVAZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 3 AL P.I. AI SENSI DELL’ART. 18 DELLA L. R. n. 11/2004, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 2 DEL 23/02/2019”, qui interamente richiamata;
- l’art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede, fra l’altro, che:
 - ✓ gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti terzi;
 - ✓ tale accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, l’accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

RICHIAMATO

- ✓ lo schema di accordo pubblico privato ai sensi dell’art. 6 L.R. 11/2004, fra il Comune ed i sig.ri Bellato Enzo e Gallo Daniela, approvato con la sopraccitata deliberazione n. 19 del 11/05/2019, che prevedeva:
 - la trasformazione dell’area catastalmente identificata al Catasto Terreni del Comune di Saccolongo al Foglio 14 Mappale ex 854 (ora Mapp. 998-996)



(vedi scheda norma 1/A allegata all'accordo stesso), della superficie reale complessiva di mq. 1.501,16, (sup. catastale mq. 1.542,00) attribuendo al Lotto A, individuato a nord del mappale ex 854, della superficie reale di mq. 871,40, una volumetria predefinita edificabile di mc. 250, aggiuntiva rispetto a quella già autorizzata con PdC n. 704 del 20/09/2017 (PE 71/2016), nonché l'individuazione di un "Lotto B" sulla porzione sud del mappale ex 854 (ora Mapp. 998-996), della superficie reale di mq. 629,76, attribuendo una volumetria di mc. 550 mc.

- che il sig. Bellato Enzo corrispondesse all'amministrazione comunale il contributo perequativo di €. 19.175,63, (di cui €. 7.500,00 di competenza del Lotto A e €. 11.675,63 di competenza del Lotto B);
- che l'Amministrazione di Saccolongo (PD), ai fini di perseguire l'interesse pubblico, utilizzasse tali somme per la realizzazione degli interventi di cui alla "risoluzione della Criticità n. 5: espurgo e pulizia del fossato e dei tombinamenti di via Boccalara", di cui all'art. 5.1.2 della Relazione Idrologica – Idraulica, del Piano delle Acque approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 06/12/2017 di Via Boccalara come da piano idraulico;
- ✓ la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 25/09/2019, con la quale venivano modificati i termini dell'accordo pubblico privato ex art. 6 della L.R. 11/2004, lasciando inalterati i contenuti come sopra sintetizzati;
- ✓ la "Convenzione per l'accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 recepito nella variante puntuale n. 3 al P.I.", tra il Comune di Saccolongo e i sig.ri Bellato Enzo e Gallo Daniela, sottoscritta presso il notaio Martino Valmasoni di Selvazzano Dentro, in data 18/10/2019 Rep. 11415 e Racc. 7318, registrata a Padova il 24/10/2019 al n. 14293.

CONSIDERATO CHE

- ✓ a seguito della sottoscrizione dell'accordo sopra citato ed ai sensi di quanto disciplinato dalla "Scheda norma" n. 1 allegata alla variante puntuale n. 3 al P.I. di cui alla D.C.C. n. 19/2019, nonché della completa corresponsione del contributo perequativo della somma complessiva di €. 19.175,63 (di cui €. 7.500,00 di competenza del Lotto A e €. 11.675,63 di competenza del Lotto B), sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi:
 - relativamente al lotto A: Permesso di Costruire n. 770 del 25/11/2019, con il quale si autorizzava una variante a Permesso di Costruire n. 704/2017 per la realizzazione di un edificio residenziale trifamiliare in luogo del



- concessionato edificio residenziale bifamiliare, autorizzando la realizzazione del maggior volume di mc. 250 previsti dalla variante puntuale n. 3 approvata con la deliberazione di CC 19/2019;
- relativamente al Lotto B: il Permesso di Costruire n. 759 rilasciato in data 26/10/2019, per la costruzione di un fabbricato residenziale unifamiliare, della volumetria assegnata con il sopracitato accordo di mc. 550;
 - ✓ l'area oggetto dell'accordo sopracitato originariamente censita al Foglio 14 Mappale 854, con frazionamento in data 07/11/2019 è stata frazionata nel Mappale n. 998 (Lotto A), della superficie reale di mq. 871,40 (sup. catastale mq. 906) e nel Mappale n. 996 (Lotto B), della superficie reale di mq. 629,76 (sup. catastale mq. 636,00);
 - ✓ a seguito di atto di compravendita stipulato in data 13/11/2019, con atto del Notaio dott. Valmasoni di Selvazzano, rep. 11513 Racc. 7388, registrato a Padova il 21/11/2019 al n. 18225 la signora Vittadello Ilaria ha acquistato dai sig.ri Bellato Enzo e Gallo Daniela, l'area catastalmente censita al Foglio 14 Mappale 996 (Lotto B), mentre l'area censita al Foglio 14, Mappale 998 (Lotto A) è rimasta in proprietà dei sig.ri Bellato Enzo e Gallo Daniela;
 - ✓ in data 19/02/2020 prot. 1419, come integrata in data prot., i sig.ri Bellato Enzo, Gallo Daniela, proprietari del Mappale 998 (Lotto A) e la sig.ra Vittadello Ilaria, proprietaria delle aree catastalmente censite al Foglio 14 Mappale 996 (Lotto B), nonché dell'area posta a sud del Lotto B, catastalmente censita al medesimo foglio, Mappale n. 977, presentano una proposta di modifica del sopracitato accordo pubblico privato sottoscritto in data 18/10/19, con la quale chiedono di estendere il Lotto B, individuato nel mappale 996, della superficie reale di mq. 629,76 (sup. catastale mq. 636,00), anche a parte del mappale 977 limitrofo, per una superficie di mq. 370,24, sino alla concorrenza della superficie massima del lotto libero prevista dall'art. 24 delle NTA del PI vigente, di mq. 1000, mantenendo inalterata la cubatura originariamente assegnata al Lotto B di mc. 550, allo scopo di poter traslare il fabbricato più a sud;
 - ✓ che la richiesta di modifica presentata in data 19/02/2020 prot. 1419 ed integrata in data prot., sottoscritta dai sig.ri Bellato Enzo, Gallo Daniela, Vittadello Ilaria, si compone dei seguenti elaborati, redatti dal progettista arch. Paolo Picconi, con studio professionale a Selvazzano Dentro:
 - ✓ Schema di accordo pubblico privato; (allegato 1)
 - ✓ Scheda Norma n. 1/A; (Allegato 2)
 - ✓ Dichiarazione di non necessità di VAS – VINCA – VCI; (Allegato 3)



CONSIDERATO ALTRESI' CHE:

- La modifica dell'accordo come sopra indicata, prevede esclusivamente l'estensione del Lotto B, allo scopo di traslare il fabbricato più a sud, lasciando inalterato quanto già previsto nel sopraccitato accordo sottoscritto in data 18/10/2019 per il Lotto A;
- La modifica dell'accordo non comporta alcun aumento della volumetria edificabile già assentita con il precedente accordo sottoscritto in data 18/10/19, sia per il Lotto A, che per il Lotto B;
- L'area interessata dalla proposta di accordo è già compresa all'interno della zona omogenea "NRA – Nuclei Residenziali in ambito agricolo" e non è previsto pertanto alcun mutamento della destinazione urbanistica dell'area;
- L'area si trova altresì in area già consolidata come indicato nel Piano degli Interventi e pertanto, la presente variante puntuale non comporta l'assoggettabilità alla V.A.S. ovvero la verifica di coerenza e sostenibilità rispetto alle scelte di piano;

Si prevede pertanto la modifica ed integrazione del sopra citato accordo per l'estensione della superficie del Lotto "B", attualmente ricadente su area catastalmente censita al Foglio 14 Mappale n. 996, della superficie reale di mq. 629,76 (sup. catastale mq. 636,00), ricomprendendo nello stesso, anche parte del mappale 977, per la superficie di mq. 370,24, per le motivazioni sopra esposte, mantenendo inalterata la volumetria già assegnata pari a mc. 550 e tutto quanto già previsto nell'accordo originario del 18/10/2019 per il Lotto A; (vedi scheda norma n. 1/A allegata alla presente)

DATO ATTO

- Di quanto disposto dal comma 4° lett. d-ter dell'art. 16 del D.P.R. 380/01, il quale prevede che il contributo di costruzione sia determinato anche in relazione "*alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.*";



- che nell'accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 del L.R. 11/2004, sottoscritto in data 18/10/19, era già stato determinato il contributo perequativo dovuto in complessivi €. 19.175,63, dei quali €. 7.500,00 di competenza del Lotto A, ed €. 11.675,63 di competenza del "Lotto B", come originariamente concepito della superficie di mq. 629,76;
- che, il sig. Bellato Enzo, ha provveduto a corrispondere l'intero importo dovuto a titolo di contributo perequativo di cui all'art. 2 dell'accordo della somma complessiva di €. 19.175,63, effettuando il versamento dell'acconto pari ad €. 5.752,69 in data 02/08/2019 e del saldo pari ad €. 13.422,94 in data 27/09/201;
- che pertanto viene determinato il conguaglio del contributo perequativo, secondo quanto disposto dall'art. 7 delle NTA del PI vigente e dell'art. 16 del DPR 380/01, sulla superficie in ampliamento del Lotto B) pari a mq. 370,24, corrispondente a parte del Mappale 977, in complessivi € 7.775,04, importo che dovrà essere corrisposto dalla sig.ra Vittadello Ilaria, proprietaria dei mappali 996 e 977, interessati dall'estensione del Lotto B, determinato come di seguito riportato:

Quota Perequativa (lettera b art. 7 e art. 16 DPR 380/01): 50% x Plus valore x Ce						
Vi Valore iniziale (lettera a art. 7 NTA): VAM x Cc = 6,00 €/mq x 2,00 =	6,00	x	2	12,00	x	370,24 € 4.442,88
Vf Valore finale (lettera a.2 art. 7 NTA): vb valore base x Ci = 60,00 €/mq x 0,90 = €. 108,00 €	60,00	x	0,9	54,00	x	370,24 € 19.992,96
Plus-valore (5° comma art. 7 NTA): Vf – (Vi + a.1) =	19.992,96	-	4.442,88			€ 15.550,08
Quota Perequativa (lettera b) art. 7): 50% x Plus valore x Ce (dove Ce rappresenta il coefficiente energetico che per la Classe energetica A4 è pari a 0,6)	0,50	x	15.550,08			€ 7.775,04

Dato atto che la parte proponente, ai sensi di quanto disposto dall'accordo pubblico privato di cui alla D.C.C. n. 19 del 11/05/2019, come integrato dal presente accordo, concorre, attraverso la corresponsione monetaria, al conseguimento dell'interesse pubblico, concretizzato nella realizzazione degli interventi di cui alla "risoluzione della Criticità n. 5: espurgo e pulizia del fossato e dei tombinamenti di via Boccalara", di cui all'art. 5.1.2 della Relazione Idrologica – Idraulica, del Piano delle Acque approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 06/12/2017.



SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 – Finalità

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:

1. la sig.ra Vittadello Ilaria alla corresponsione del conguaglio del contributo perequativo della somma di € 7.775,04 da versare al Comune al momento della sottoscrizione dell'accordo, nonché a realizzare l'immobile previsto sul Lotto B, in Classe energetica A4 ed a produrre la necessaria documentazione per dimostrare il raggiungimento di tale efficienza energetica;

2. i sig.ri Bellato Enzo, Gallo Daniela ad adempiere a quanto già previsto nel sopraccitato accordo pubblico privato sottoscritto presso il notaio Martino Valmasoni di Selvazzano Dentro, in data 18/10/2019 Rep. 11415 e Racc. 7318, registrata a Padova il 24/10/2019 al n. 14293, relativamente al Lotto A;

b) il Comune si impegna:

1. a recepire la presente modifica ed integrazione dell'accordo pubblico privato sottoscritto in data 18/10/19, nella variante puntuale al Piano degli Interventi con i contenuti urbanistici della proposta presentata dai Proponenti;

2. a utilizzare il conguaglio della somma corrisposta dal proponente per la realizzazione degli interventi di cui alla "risoluzione della Criticità n. 5: espurgo e pulizia del fossato e dei tombinamenti di via Boccalara", di cui all'art. 5.1.2 della Relazione Idrologica – Idraulica, del Piano delle Acque approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 06/12/2017.

Art. 3 – Termini per la sottoscrizione dell'accordo/convenzione

Entro 120 giorni dall'entrata in vigore della variante al P.I. che recepisce il presente accordo ai sensi della L.R. 11/2004, art. 6, i Proponenti si impegnano a sottoscrivere tale atto.

Art. 4 – Attuazione degli interventi previsti

Gli interventi, sono definiti, relativamente al lotto A, dal Permesso di Costruire n. 770 del 25/11/2019, e relativamente al Lotto B, dal Permesso di Costruire n. 759 rilasciato in data 26/10/2019, per la costruzione di un fabbricato residenziale unifamiliare, della volumetria assegnata di mc. 550;



Gli interventi, in adempimento alle previsioni del presente accordo e della conseguente variante puntuale al P.I, che consentono la traslazione verso sud del fabbricato sul Lotto B, saranno definiti in modo puntuale con il rilascio di specifico permesso di costruire in variante al PdC 759/2019.

Il rilascio del sopraccitato permesso di costruire in variante per traslazione del fabbricato, è subordinato alla stipula, a cura e spese del Proponente, tra il Comune ed i Proponenti, del presente accordo entro i termini di cui all'art. 3, da trascrivere a cura e spese di questi ultimi nei registri immobiliari.

In sede di rilascio del permesso di costruire e successive varianti, potranno essere introdotti aggiustamenti e varianti che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art. 5 - Validità dell'accordo

La validità del presente accordo, subordinato alla sua effettiva sottoscrizione entro i termini di cui al precedente art. 3, cessa in caso di mancata attuazione delle sue previsioni entro i termini di validità della variante puntuale al Piano degli Interventi cui il presente accordo accede.

Detti contenuti si intendono inseriti nella variante al P.I. all'atto dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.

Art. 6 - Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nella *“Convenzione per l'accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 recepito nella variante puntuale n. 3 al P.I.”*, tra il Comune di Saccolongo e i sig.ri Bellato Enzo e Gallo Daniela, sottoscritta presso il notaio Valmasoni di Selvazzano Dentro, in data 18/10/2019 Rep. 11415 e Racc. 7318, registrata a Padova il 24/10/2019 al n. 14293, e 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.

Art. 7 - Obbligazioni di carattere generale

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art.8 – Recesso e controversie

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo. Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo spettano alla giurisdizione esclusiva del T.A.R. Veneto, ai sensi dell'art. 133, comma 1, lett. a.2), del D.lgs. n. 104/2010.



Art.9 – Adempimenti fiscali

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a carico della parte.

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

Letto confermato e sottoscritto

Per il Comune di Saccolongo

Geom. Paggiaro Gabriele

I Proponenti

Vittadello Ilaria

Ilaria Vittadello

Bellato Enzo

Enzo Bellato

Gallo Daniela

Daniela Gallo

