



NOTAIO

Dott. **MERCOLINI GIUSEPPE**
MONTEGROTTO TERME (PD)
Viale Stazione n. 80

RACC. N. 10.656

ACCORDO PUBBLICO / PRIVATO

ai sensi della Legge Regionale Veneto n. 11/2004 - Art. 6

Con la presente scrittura privata, che sarà conservata agli atti del Notaio autenticante, le parti sottoscritte:

A) da una parte

- il **COMUNE DI SELVAZZANO DENTRO**, con sede in Selvazzano Dentro (PD), Piazza Pucchetti n. 1, Codice Fiscale 80010110288, in persona del Responsabile dei Settori SUAP, Edilizia Privata ed Urbanistica, Architetto Friso Stefania, nata a Padova il 7 luglio 1964, tale nominata con Decreto del Sindaco n. 39 del 10 giugno 2022, ed in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 1 giugno 2022;

B) dall'altra

in qualità di proprietario dell'area oggetto del presente accordo;

- la società **"EURO IMMOBILIARE S.P.A." con unico socio**, con sede in Castel Ivano (TN), Via della Stazione n. 100, capitale sociale di Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di Iscrizione al Registro Imprese di Trento 02116170305, soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'unico socio "EUROGROUP S.P.A.", in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante signor Paterno Domiziano, nato a Borgo Val-sugana (TN) il 21 giugno 1962, giusti poteri a lui spettanti per Legge e statuto;

in qualità di società promotrice dell'intervento di trasformazione urbanistico-edilizia dell'area oggetto del presente accordo;

di seguito indicati come proponente o ditta;

PREMESSO CHE

- il signor [REDACTED] è proprietario dell'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Selvazzano Dentro al Foglio 13 mappali 2414, 2535, 2536, 2537 della superficie catastale di mq. 3684,00, sulla quale è eretto il fabbricato distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al Foglio 13 mappale 2414 subb. 1 e 2;

- il Comune di Selvazzano Dentro è dotato di P.A.T., approvato dalla Provincia di Padova con decreto n. 105 del 29 agosto 2016;

- il P.A.T. individua nella Tav. 4 "Carta della Trasformabilità" l'area nella ATO|3 come "area di urbanizzazione consolidata" che si appoggia ad una viabilità individuata come "boulevard" la cui edificazione è disciplinata dall'art. 15 nelle N.T. dello stesso P.A.T.;

- il piano degli interventi classifica l'area come z.t.o. C1.87 (mappali 2414 sub. 1 e 2, 2535, 2536 parte, 2537) e

Registrato il 04/10/2022
Ufficio Entrate Padova
al n. 37755
Serie 1T
Per € 245,00

percorsi veicolari esistenti (mappali 2536 parte);

- il contenuto dell'art. 17 comma 4 della Legge Regionale 11/2004 e s.m.i. non esclude la possibilità che l'imprenditore privato possa esporre direttamente alla P.A. le proprie proposte operative relativamente alle aree in proprietà;

PRESO ATTO CHE

- il Comune di Selvazzano Dentro è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 2851 del 7 ottobre 2008 e di successive oggetto di varianti parziali puntuali;

- il Comune di Selvazzano Dentro ha aderito alla formazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) della Comunità Metropolitana di Padova, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 20/01/2009, approvato con Conferenza di Servizi in data 18/07/2011 e ratificato con Deliberazione di Giunta provinciale n. 50 del 22/02/2012;

- il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Selvazzano Dentro è stato approvato con decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 105 del 29/08/2016 ai sensi dell'art. 14, comma 6, della L.R. 11/2004, pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Veneto n. 89 del 16/09/2016;

- a seguito dell'approvazione del PAT, così come previsto dell'art. 48, comma 5 bis della L.R. 23.04.2004 n.11 "il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi";

- il Consiglio Comunale con delibere n. 36 e n. 37 del 04/06/2018 ha approvato la variante n.1 al P.I. riguardante rispettivamente i temi 1 - 2 e tema 3, successivamente con deliberazioni n. 51 e n. 52 del 29/09/2018 ha approvato rispettivamente le varianti al P.I. n 2 e n. 4;

- il Consiglio Comunale con delibere n. 14 e n. 15 del 16/02/2019 ha approvato rispettivamente le varianti n. 5 e n. 6 al P.I.;

- il Consiglio Comunale con delibere n. 14 del 26/05/2020, n. 25 del 15/06/2020, n. 40 del 28.09.2020 e n. 29 del 07/06/2021 ha approvato rispettivamente le varianti n. 7, n. 8, n. 9 e n. 10 al P.I.;

- il Consiglio Comunale con delibere n. 66 e n. 67 del 30/11/2021 ha approvato rispettivamente le varianti n. 12 e n. 13 al P.I.;

- il Consiglio Comunale con delibera n. 63 del 15 settembre 2022, resa immediatamente eseguibile, ha approvato la variante n. 14 al P.I.;

- con determinazione della conferenza di servizi del 16.12.2020, prot. SUAP n. REP_PRO_PD/PD-SUPRO0217085/18-12-2020, è stata adottata la variante n. 11 al P.I.;

- il Consiglio Comunale con delibera n. 61 del 15 settembre 2022, resa immediatamente eseguibile, ha approvato la variante n. 15 al P.I.;

- il Consiglio Comunale con delibera n. 15 del 31 maggio 2022 ha adottato la variante n. 16 al P.I.;
- il PI impone una visione unitaria dei tempi di attuazione delle previsioni e delle risorse economiche necessarie alla loro realizzazione, in relazione al Bilancio Comunale e al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, consentendo forme di partenariato pubblico-privato a sostegno della definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano;
- in data 4 agosto 2021 prot. n. 29624 il signor Salata Renzo (proprietario) in accordo con la società EURO IMMOBILIARE S.P.A. (ditta promotrice) ha presentato una dettagliata proposta di intervento sulle aree di proprietà facenti parte dell'ambito sopra citato;
- l'area oggetto della proposta di intervento di proprietà del signor [REDACTED] interessa anche una porzione di terreno che ricade nel territorio comunale di Padova distinta al Catasto Terreni del Comune di Padova al Foglio 114 mappali 189, 190 e 191 per una superficie catastale di mq. 846;
- la ditta propone un intervento edificatorio allo scopo di poter edificare una media struttura di vendita, anche del settore alimentare, con superficie di vendita fino a mq. 1500,00 oltre alla realizzazione di opere di sistemazione viaria meglio dettagliate in seguito;
- l'art. 18 delle N.T. del P.A.T, in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04, ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico;
- tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;

VISTI

- a) la L.R. 11/2004, che attribuisce al PAT la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al PI la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;
- b) l'art. 6 della L.R. 11/2004, che prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede;

DATO ATTO CHE

- la proposta presentata dal Promotore è composta dai seguenti elaborati allegati alla documentazione depositata agli atti del Comune:
 - ** Elaborato 1 - Individuazione catastale;
 - ** Elaborato 2 - Estratti del PAT;

** Elaborato 3 - Estratto del PI vigente e proposta di Variante con parametri urbanistici richiesti;
** Elaborato 4 - Planimetria generale stato di fatto - rilievo;
** Elaborato 5 - Documentazione fotografica stato di fatto;
** Elaborato 6 - Ipotesi di progetto e verifica dimensionamento standard;
** Elaborato 7 - Progetto delle opere a titolo di "beneficio pubblico" planimetria generale;
** Elaborato 8 - Progetto - fotoinserimenti;
** Relazione illustrativa con il calcolo della quota perequativa e determinazione del plus-valore;
Relazione tecnica viabilistica;
** Computo metrico estimativo

CONSIDERATO ALTRESI'

A) che la proposta prevede la realizzazione di opere pubbliche a titolo di beneficio pubblico quali:

- **l'allargamento** del tratto di via Forno dalla rotatoria di Viale della Repubblica fino a tutto il fronte del lotto di intervento (ad esclusione del tratto antistante i mappali 1549-1552-1553) compresa la realizzazione del marciapiede sul lato Nord e realizzazione dell'illuminazione pubblica consistente nella riqualificazione dello stesso con rimozione di n. 5 pali esistenti e sostituzione con n. 6 pali conformi a quelli utilizzati dal Comune. Il marciapiede dovrà essere esteso lungo il raccordo con viale della Repubblica sino a consentire la realizzazione dell'attraversamento pedonale del viale stesso;
- **la riqualificazione** dell'accesso all'area Unieuro-Eurobrico da via Padova-via Dalmazia;
- **la rimodulazione** delle corsie presenti su viale della Repubblica nel tratto compreso tra via Padova e via Forno, con rimozione della cordonata esistente, rifacimento della pavimentazione delle aree oggetto di intervento e della segnaletica orizzontale e verticale;
- **la realizzazione** del tratto di marciapiede sul fronte Sud di via Forno lungo tutto il fronte del lotto oggetto del presente accordo e la cessione delle relative aree e delle opere realizzate al Comune;

B) le opere indicate al precedente punto A) portano un miglioramento della viabilità generale senza la necessità per il Comune di sostenere spese per la realizzazione delle opere;

C) che la proposta della ditta è stata oggetto di particolare studio ed attenzione da parte del Comune il quale è giunto alla conclusione che la proposta stessa appare meritevole di attenzione, come riportato nella delibera di Giunta Comunale n. 92 del 1 giugno 2022 perché consente:

- la rigenerazione urbanistica ed economica di un'area che da qualche tempo ha perso la sua vocazione residenziale e

per questo risulta in uno stato di abbandono, contribuendo in questo modo a perseguire l'obiettivo della riqualificazione urbanistica del tessuto urbano, con un miglioramento complessivo della qualità ambientale e architettonica del contesto;

- dal punto di vista socio-economico consentirà l'insediamento di una nuova attività commerciale che potrà portare a nuova occupazione diretta dovuta all'assunzione di personale e potrà essere un punto dove insediare un'attività che nella logica del libero mercato potrà porsi come alternativa alle attività esistenti; in ogni caso con un beneficio per la collettività che potrà avere maggiore scelta e disponibilità;

- di perseguire i principi urbanistici e di governo del territorio stabiliti dalla Regione Veneto che già dal 2004 sensibilizza e promuove interventi di recupero delle zone già edificate e degradate, come testimoniato dalle finalità della L.R. 11/2004 (art. 2 comma 1 lett. b) e d)), dalle norme della L.R. 50/2012 sul commercio che punta più sull'insediamento delle nuove attività su aree degradate nel centro urbano e la L.R. 14/2017 legge sul "Contenimento del consumo del suolo" che detta puntuali norme per limitare l'edificazione e l'uso di aree libere con il preciso scopo di recuperare le aree degradate e già edificate;

D) che, quindi, in considerazione di questi particolari aspetti, il presente accordo, acquisisce sicuramente i contenuti di "rilevante interesse pubblico" di cui all'art. 6 della citata L.R. 11/2004.

Tutto ciò premesso e considerato tra le parti

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse costituiscono parte integrante della presente proposta di accordo.

La proposta ha il fine di individuare i presupposti ed i criteri di massima necessari per consentire all'Amministrazione Comunale lo svolgimento delle verifiche più adeguate in ordine alla fattibilità tecnica ed economica, sia con riferimento all'interesse privato che all'interesse pubblico, pregiudiziale alla sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato da recepire nel P.I., ai sensi del 3° comma dell'art. 6 della L.R. 11/04.

Articolo 2 - Contenuti della proposta di accordo

L'accordo, interessante le aree di cui alle premesse, si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici:

- Ambito di intervento mq. 3684;
- Superficie massima copribile mq. 1600;
- Distanza dalle strade = minimo 7,50 ml;
- Distanze dai confini = minimo di m. 5,00;
- Altezza fronte = massimo ml 7,50;
- destinazione d'uso: quanto previsto dall'art. 18 lett. e) delle NTA del PRG/PI.

Per quanto non previsto e modificato valgono i contenuti dell'art. 26 delle NTA PI/PRG.

Lo stesso prevede la realizzazione delle seguenti opere pubbliche:

- a) allargamento del tratto di via Forno dalla rotatoria di Viale della Repubblica fino a tutto il fronte del lotto di intervento (ad esclusione del tratto antistante i mappali 1549-1552-1553) compresa la realizzazione del marciapiede sul lato Nord e realizzazione dell'illuminazione pubblica consistente nella riqualificazione dello stesso con rimozione di n. 5 pali esistenti e sostituzione con n. 6 pali conformi a quelli utilizzati dal Comune. Il marciapiede dovrà essere esteso lungo il raccordo con viale della Repubblica sino a consentire la realizzazione dell'attraversamento pedonale del viale stesso;
- b) riqualificazione dell'accesso all'area Unieuro-Eurobrico da via Padova-via Dalmazia;
- c) rimodulazione delle corsie presenti su viale della Repubblica nel tratto compreso tra via Padova e via Forno, con rimozione della cordonata esistente, rifacimento della pavimentazione della aree oggetto di intervento e della segnaletica orizzontale e verticale;
- d) realizzazione del tratto di marciapiede sul fronte Sud di via Forno lungo tutto il fronte del lotto oggetto del presente accordo e la cessione delle relative aree e delle opere realizzate al Comune.

Articolo 3 - Variazioni previsioni urbanistiche

La ditta proponente è edotta che l'attuazione della proposta presentata è subordinata a quanto segue:

1) Variante al Piano degli Interventi, conseguente alla sottoscrizione del presente accordo, che sarà predisposta dall'Amministrazione Comunale mediante la quale si provvederà, tra l'altro, ad individuare, tramite un'apposita scheda, quanto segue:

a) Creazione nuova area commerciale D3 di mq 3684,00 con i seguenti parametri:

- Superficie massima copribile mq 1600,00 di cui massimo mq 1500,00 di superficie di vendita;
 - Distanza dalle strade minimo 7,50 m.;
 - Distanze dai confini minimo 5,00 m.;
 - Altezza fronte = massimo 7,50 m.;
 - Reperimento standard pertinenziali (verde e parcheggio) previsti dalla vigente normativa. Tali standard potranno essere realizzati anche sulla limitrofa area, in proprietà del proponente, ricadente in Comune di Padova solo qualora quest'ultimo autorizzi la realizzazione di dette opere con apposito provvedimento.
 - Per quanto non previsto e modificato valgono i contenuti dell'art. 26 delle NTA PI/PRG.
- b) Modifica alle opere di urbanizzazione e alle aree pubbli-

che come meglio dettagliato al successivo punto 2).

2) Presentazione richiesta permesso di costruire convenzionato, per l'attuazione della z.t.o. D3 di cui al precedente punto 1 a) che sarà predisposta a cura e spese del proponente in conformità ai contenuti della variante al Piano degli Interventi e del presente accordo pubblico - privato che preveda:

a) allargamento del tratto di via Forno dalla rotatoria di Viale della Repubblica fino a tutto il fronte del lotto di intervento (ad esclusione del tratto antistante i mappali 1549-1552-1553) compresa la realizzazione del marciapiede sul lato Nord e realizzazione dell'illuminazione pubblica consistente nella riqualificazione dello stesso con rimozione di n. 5 pali esistenti e sostituzione con n. 6 pali conformi a quelli utilizzati dal Comune. Il marciapiede dovrà essere esteso lungo il raccordo con viale della Repubblica sino a consentire la realizzazione dell'attraversamento pedonale del viale stesso;

b) riqualificazione dell'accesso all'area Unieuro-Eurobrico da via Padova-via Dalmazia;

c) rimodulazione delle corsie presenti su viale della Repubblica nel tratto compreso tra via Padova e via Forno, con rimozione della cordonata esistente, rifacimento della pavimentazione della aree oggetto di intervento e della segnaletica orizzontale e verticale;

d) realizzazione del tratto di marciapiede sul fronte Sud di via Forno lungo tutto il fronte del lotto oggetto del presente accordo e la cessione delle relative aree e delle opere realizzate al Comune;

e) realizzazione standard pertinenziali alla nuova Z.T.O. D3;

f) pagamento contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione) derivante dalla realizzazione della struttura commerciale;

g) titolo edilizio, rilasciato dal Comune di Padova, per la realizzazione del verde e del parcheggio quale standard dell'edificio commerciale da realizzare sull'area oggetto di richiesta di destinazione urbanistica da C1.87 a D3 e vincolo notarile di pertinenzialità registrato e trascritto al servizio dell'edificio commerciale da realizzare sulla nuova area D3. Qualora non venisse fornita tale documentazione le aree a standard dovranno essere ricavate all'interno dell'area D3.

Art. 4 - Impegni reciproci

Il Comune si fa carico di mettere a disposizione del Promotore le aree necessarie per l'esecuzione delle opere di allargamento di Via Forno identificate al NCT - foglio 13 mappali 1365 porzione - 1438 porzione - 1439 porzione - 1400 - 2708 - 2709 porzione procedendo all'acquisizione anche tramite procedura espropriativa.

La ditta promotrice si fa carico di procedere, a propria cura e spese, al frazionamento dei mappali 1365-1438-1439-2709 per la corretta individuazione della porzione interessata dall'allargamento stradale e a rifondere all'Amministrazione Comunale le somme versate per le indennità di esproprio dovute per l'acquisizione delle aree che vengono quantificate in via provvisoria in Euro 3.000,00 e garantite con la polizza di cui a successivo art. 7.

Articolo 5 - Stima del Plus valore - Contributo perequativo

La stima del plusvalore, inteso quale differenza tra il valore finale degli immobili, generato dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica è di seguito determinato seguendo i criteri per la stima approvati con la Delibera di Giunta Comunale n. 158 del 09/10/2017:

Valore contributo straordinario/contributo perequativo (**Vp**) = 50% del Beneficio del soggetto privato (**Bpr**).

Il Beneficio del soggetto privato conseguente alla trasformazione è determinato come differenza tra il valore di mercato dei beni immobili che la variante al piano consentirà di realizzare e il valore dell'area prima della trasformazione adottata dal nuovo strumento urbanistico secondo la seguente formula:

$$\mathbf{Bpr = Vae - Va}$$

dove

Vae = è il valore di mercato dei beni immobili consentiti dalla variante urbanistica;

Va = è il valore dell'area con la precedente destinazione urbanistica.

Valore area edificabile: si assume come valore di riferimento quello dell'Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare in base alla localizzazione dell'intervento, assumendo che il valore dell'area incida per il 20% sul valore immobiliare riportato dall'Osservatorio.

Calcolo del Valore attuale (Va)

Il calcolo viene eseguito sulla potenzialità edificatoria dell'area sulla base degli indici stabiliti dalle NTO del PRG-PI vigente.

Zona a destinazione residenziale con indice di edificabilità I.f. 1,40 mc/mq Superficie individuata dal PRG-PI come zona edificabile = mq 3668 Volume massimo edificabile = mq 3668 x 1,40 mc/mq = mc 5.135,20

Superficie Lorda massima edificabile stimata/ragguagliata = mc 5.135/h (cm 270+0.30) = mq 1.711,66

Il valore di riferimento dell'Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare per immobili residenziali di tipo Civile per la zona "centrale/capoluogo - loc. S. Domenico e Tencarola" varia da un minimo di Euro/mq 1.050 per le abitazioni civili con stato conservativo normale ad un massi-

mo di Euro/mq 1.650 per le abitazioni civili con stato conservativo ottimo.

Per il calcolo in questione si prende come riferimento un valore medio di Euro/mq 1.300

Va dell'immobile = mq 1.711 x Euro/mq 1.300 = Euro 2.224.300

Va dell'area = 20% del valore dell'immobile = Euro **444.860,00**

Calcolo del Valore dell'immobile consentito dalla variante urbanistica (Vae)

Il calcolo viene eseguito sulla Superficie Lorda massima che sarà prevista per l'intervento edificatorio. Superficie Lorda massima edificabile = mq 1600.

Il valore di riferimento dell'Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare per immobili commerciali per la zona "centrale/capoluogo - loc. S. Domenico e Tencarola" varia da un minimo di Euro/mq 1.500 ad un massimo di Euro/mq 2.200.

Per il calcolo in questione si prende come riferimento un valore medio di Euro/mq 1.850.

Vae dell'immobile = mq 1.600 x Euro/mq 1.850 = Euro 2.960.0000;

Vae dell'area = 20% del valore dell'immobile = Euro 592.000;

Calcolo Beneficio del soggetto privato (Bpr)

Bpr = **Vae** - **Va** = Euro 592.000 - Euro 444.860 = **Euro 147.140,00.**

Calcolo del Valore contributo straordinario / contributo perequativo

Valore contributo straordinario/contributo perequativo (**Vp**) = 50% del Beneficio del soggetto privato (**Bpr**)

50% di Euro 147.140,00 = Euro **73.570,00**

Art. 6 - Contributo perequativo

Il promotore, in accordo con l'Amministrazione, si impegna a corrispondere il contributo perequativo secondo le seguenti modalità:

- a realizzare direttamente le opere pubbliche di allargamento del tratto di via Forno dalla rotatoria di Viale della Repubblica;
- a rimodulare le corsie presenti su viale della Repubblica nel tratto compreso tra via Padova e via Forno, individuate quali opere di "beneficio pubblico" come meglio dettagliato al precedente articolo 2, entro 12 mesi dalla messa a disposizione delle necessarie aree da parte dell'Amministrazione comunale.

Art. 7 - Garanzie

Al momento della sottoscrizione del presente accordo il proponente presenta, per il rispetto degli obblighi derivanti dallo stesso ed in particolare dai precedenti articoli 4 e 6, polizza fideiussoria assicurativa, rilasciata da primaria compagnia assicurativa o bancaria, dell'importo pari al 100% del costo di realizzazione delle opere individuate come "beneficio Pubblico" che vengono realizzate come contributo pe-

requisito come risultante dalla documentazione presentata, pari ad Euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero) (tale importo è determinato dalla somma dell'importo risultante dal computo metrico estimativo di Euro 137.258,49, dall'IVA al 10%, dalle spese tecniche e di collaudo) + Euro 3.000,00 per indennità di espropri.

La fideiussione viene espressamente prestata con rinuncia della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. e pertanto il fideiussore sarà obbligato al versamento degli importi entro 15 giorni su semplice richiesta del Comune di Selvazzano Dentro, senza che possa opporre alcuna eccezione di riserva.

Il garante rimane comunque vincolato nei confronti del Comune garantito, fino alla restituzione dell'originale della polizza o di lettera di svincolo sottoscritta dal Responsabile del Procedimento.

Art. 8 - Documentazione a supporto della variante

Il promotore si impegna a supportare l'attività del Comune provvedendo a presentare entro 30 (trenta) giorni dall'adozione della variante, a propria cura e spese sotto le indicazioni che saranno fornite dal professionista appositamente incaricato dal Comune, la documentazione necessaria alla richiesta di verifica di assoggettabilità alla VAS o di verifica facilitata di Sostenibilità Ambientale e la predisposizione di tutti i documenti inerenti alla Vinca, VCI e PGRA.

Art. 9 - Termini per la sottoscrizione della convenzione di cui al permesso di costruire convenzionato

Entro 90 (novanta) giorni dall'entrata in vigore della variante al PI il Promotore si impegna a presentare la documentazione relativa alla richiesta di permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR 380/2001 per la successiva approvazione.

Si impegna altresì a sottoscrivere la convenzione attuativa entro 30 giorni dall'approvazione della stessa in Consiglio Comunale.

Art. 10 - Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale nella specifica scheda che verrà allegata alla variante al P.I.

Art. 11 - Validità dell'accordo

La validità del presente accordo cessa in caso di mancato inserimento nel PI dei contenuti previsionali urbanistici entro il termine di **mesi 12** dalla sottoscrizione **e salvo norme di livello sovra comunale che ne impediscano l'attuazione.**

Qualora l'accordo non si perfezioni nel termine di cui al comma 1, il promotore non avrà nulla a pretendere dall'Amministrazione Comunale.

Art. 12 - Obbligazioni di carattere generale

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

Art. 13 - Recesso

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta al Promotore, può recedere unilateralmente dal presente accordo, come previsto dall'art. 11, comma 4 della legge n. 241/1990 come modificata dalla legge n. 15/2005.

Art. 14 - Risoluzione di eventuali controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della legge n. 241/1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Art. 15 - Richiami normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della LR n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 16 - Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la convenzione relativa al permesso di costruire convenzionato, sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di legge n° 666 del 28/6/43.

Il presente accordo sarà oggetto di registrazione, ma dato il suo contenuto, non è suscettibile di trascrizione.

F.to Stefania Friso

" Renzo Salata

" Paterno Domiziano

REP. N. 24.906

RACC. N. 10.656

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto Dott. GIUSEPPE MERCOLINI, Notaio residente in Montegrotto Terme, iscritto al Collegio Notarile di Padova, certifico che i signori:

- Friso Stefania, nata a Padova il 7 luglio 1964, domiciliata per la carica presso la sede del Comune, nella sua qualità di Responsabile dei Settori SUAP, Edilizia Privata ed Urbanistica del **COMUNE DI SELVAZZANO DENTRO**, con sede in Selvazzano Dentro (PD), Piazza Pucchetti n. 1, Codice Fiscale 80010110288, nominata con Decreto del Sindaco n. 39 del 10 giugno 2022, ed in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 1 giugno 2022;

- **SALATA RENZO**, nato a Padova il giorno 6 giugno 1956, residente a Torreglia (PD), Via Castelletto n. 30, Codice Fiscale SLT RNZ 56H06 G224Q;

- Paterno Domiziano, nato a Borgo Valsugana (TN) il 21 giugno 1962, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società **"EURO IMMOBILIARE S.P.A." con unico socio**, con sede in Castel Ivano (TN), Via della Stazione n. 100, capitale sociale di Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di Iscrizione al Registro Imprese di Trento 02116170305, soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'unico socio **"EUROGROUP S.P.A."**, giusti poteri a lui spettanti per Legge e statuto;

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto la loro firma in mia presenza in calce alla scrittura che precede, nonché a margine dei fogli intermedi, previa lettura da me datane.

Montegrotto Terme, Viale Stazione n. 80, il giorno 26 (ventisei) settembre 2022 (duemilaventidue), alle ore 12 e 35 (dodici e trentacinque)

F.to Giuseppe Mercolini Notaio

Certificazione di conformita' di copia informatica a originale analogico

Certifico io sottoscritto, dott. Giuseppe Mercolini, Notaio in Montegrotto Terme, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Padova, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validita al 10 settembre 2023, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia informatica è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di Legge.

Montegrotto Terme, 11 (undici) ottobre 2022 (duemilaventidue)

Copia su supporto informatico firmata digitalmente dal Notaio Giuseppe Mercolini