

COMUNE DI SAN PIETRO IN GU
Provincia di Padova

ACCORDO CONVENZIONALE
(ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/1990 e s.m.i.)
stipulato in data 28.07.2016
(Rep. n. 1921 in Atti Segretario Comunale)

ATTO INTEGRATIVO / MODIFICATIVO
(Rep. n. in Atti Segretario Comunale)

L'anno duemiladiciassette, addì ... del mese di dicembre (.../.../2017), avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dott. Peruzzo Roberto, segretario comunale del Comune di San Pietro in Gu (PD), competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, si sono costituiti i Signori:

- a1) Trevisan Giovanna, nata a San Pietro in Gu (PD) il 31 agosto 1945 – C.F. TRVGNN45M71I107O, residente a San Pietro in Gu in via Zanchetta n. 59;
- a2) Carli Gastone, nato a Cittadella (PD) il 26 settembre 1969 – C.F. CRLGTN69P26C743D,– residente a San Pietro in Gu (P) , in via S. Pertini n. 56;
- a3) Carli Emanuela, nata a Cittadella (PD) il 04 settembre 1975 – C.F. CRLMNL75P44C743H, residente a Romano d'Ezzelino (VI) in via Spin n. 68,
tutti insieme in qualità di comproprietari dell'area individuata al N.C.T.R. sul Foglio 11 con i mappali n. 255 di are 02.10 e n. 580 di are 82.22;
- b1) Carli Gastone, nato a Cittadella (PD) il 26 settembre 1969 – C.F. CRLGTN69P26C743D,– residente a San Pietro in Gu (PD) , in via S. Pertini n. 56;
- b2) Carli Emanuela, nata a Cittadella (PD) il 04 settembre 1975 – C.F. CRLMNL75P44C743H, residente a Romano d'Ezzelino (VI) in via Spin n. 68;
in qualità di amministratori e legali rappresentanti, in via disgiunta, della ditta TRE GI S.n.c. di Carli Gastone & C. con sede legale a San Pietro in Gu (PD) in via Zanchetta n. 59 proprietaria dell'area individuata al N.C.T.R. sul Foglio 11 con i mappali n. 137 di are 02.05 e n. 582 di Ha 01.39.41;
- c1) Frison Maria, nata a Enego (VI) il 19 dicembre 1955 – C.F. FRSMRA55T59D407T, residente a Gazzo(PD), in via Dante n. 31;
- c2) Frison Tiziano, nato a Padova (PD) il 23 ottobre 1960 – C.F. FRSTZN60R23G224V, residente a Fanna (PN) in via Maniago n. 34;
in qualità di comproprietari dell'area individuata al N.C.T.R. sul Foglio 11 con i mappali n. 439 di are 49.85, n. 588 di are 19.12 e n. 589 di Ha 01.76.05 (in parte ricadente nell'ambito della z.t.o D2/6;

tutti soggetti che nel seguito del presente accordo vengono denominati semplicemente “Soggetti Proponenti” o “Proponenti”, da una parte;

e il Dott. Geom. Alberto Franco, nato a Malo (VI) il 26.11.1975, in qualità di responsabile pro tempore del Comune di San Pietro in Gu, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e s.m.i., nonché dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., allo scopo autorizzato con la deliberazione di Consiglio comunale n. 9 in data 28.04.2015 e successive Delibere di Giunta Comunale n. 66 del 29.07.2015, n. 42 del 22.04.2016 e n. del, che nel seguito del presente accordo viene denominato semplicemente “Comune”, dall'altra parte,

PREMESSO

CHE i sopraindicati Soggetti Proponenti in data 28.07.2016 hanno sottoscritto un Accordo Convenzionale (ex art. 11 L. n. 241/1990 e s.m.i.) con il Comune di San Pietro in Gu finalizzato a modificare le previsioni urbanistiche attualmente contenute nel P.R.G. vigente relativamente alla z.t.o. D2/6 produttiva, in modo tale da consentire la riconversione della medesima z.t.o. D2/6 a z.t.o. del tipo C2 a finalità residenziali.

CHE l'attuazione dell'Accordo, unitamente alle opere in esso previste, richiede l'azione integrata e coordinata tra il Comune ed i Soggetti Proponenti, quindi è destinato ad operare subordinatamente al recepimento delle sue previsioni nello strumento urbanistico generale, in tempi ragionevoli, quindi tramite la redazione di una prima variante al P.R.G.-P.I., finalizzata alla riconversione dell'area, quindi alla corretta regolamentazione operativa cui assoggettare la medesima.

CONSIDERATO

CHE i Soggetti Proponenti, tenuto conto delle finalità dell'Accordo, si sono fattivamente impegnati, con riferimento alla propria rispettiva competenza, per assumere e porre in essere, sotto il coordinamento dell'Ufficio di Piano comunale, tutte le azioni propositive necessarie e funzionali a dare attuazione all'Accordo, quindi tese al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale, che conduca a soluzioni utili a realizzare il necessario bilanciamento degli interessi coinvolti evitando l'assunzione di posizioni pregiudizialmente dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse di cui ciascuna di esse è portatrice.

CHE, a tale proposito, i Soggetti Proponenti – in ottemperanza a quanto indicato dall'articolo 2, comma 3, dell'Accordo stipulato – hanno predisposto un masterplan generale relativo al nuovo assetto urbanistico-edilizio ipotizzato per l'area, trasmesso al competente Ufficio comunale in data 28.06.2017 prot 5688 ai fini dell'ottenimento del parere di competenza.

CHE detta istanza, a seguito di istruttoria tecnica, ha conseguito il parere preliminare, assunto al protocollo comunale in data 22.08.2017 al n. 7173, regolarmente notificato alle Ditte proponenti in data 23.08.2017, in cui si evincono le motivazioni del caso.

CHE i Soggetti Proponenti, condividendo appieno le motivazioni del parere espresso del 22.08.2017, come sopra richiamato, anche alla luce dei pareri espressi dagli altri Enti competenti ai fini dell'attuazione dell'Accordo – in particolare parere ANAS del 04.12.2017 Prot CDG 06913693 e Consorzio di bonifica Brenta del 05.12.2017 prot. 15223 – hanno manifestato l'intenzione di addivenire nel più breve tempo possibile alla redazione di una prima variante al P.R.G.-P.I., finalizzata alla riconversione dell'area, da formarsi / attuarsi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., previa predisposizione di specifico documento contenente le linee programmatiche definite dal Sindaco, da illustrare in occasione del primo consiglio comunale utile a partire dalla data di sottoscrizione del presente Atto, tenuto conto che il P.R.G. ha mantenuto efficacia fino all'approvazione del P.A.T. a seguito della quale, per le parti compatibili, è diventato il P.I. (ai sensi dell'art. 48, commi 5 e 5 bis, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.).

CHE i Soggetti Proponenti – visto l'impegno assunto, in merito all'accollo di tutte le spese occorrenti alla stesura della nuova prefigurazione urbanistico-edilizia ipotizzabile per l'area, nella misura ritenuta ammissibile a insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, rispetto ai livelli di pianificazione sovraordinati attualmente cogenti, in forza dell'articolo 3 dell'Accordo – ferma restando l'esclusione di ogni onere economico o finanziario in capo al Comune, hanno condiviso la necessità di integrare le previsioni di detto articolo ricomprendendo specificatamente anche tutte le spese e competenze relative alla redazione di una prima variante al P.R.G.-P.I., finalizzata alla riconversione dell'area, quindi alla corretta regolamentazione operativa cui assoggettare la medesima.

Tutto quanto sopra premesso e considerato tra le Parti sottoscritte,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Il Comune di San Pietro in Gu ed i Soggetti Proponenti concordemente convengono di integrare / modificare l'"ART. 3 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI" dell'Accordo Convenzionale stipulato in data 28.07.2016 (Rep. n. 1921 in Atti Segretario Comunale) come indicato nella nuova seguente formulazione:

testo grassetto = testo che si propone di introdurre

ART. 3 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. I soggetti proponenti si impegnano, per le finalità di cui al presente accordo convenzionale, ad accollarsi tutte le spese necessarie, per studi, indagini preliminari, inquadramenti territoriali e ambientali, piani economici, pareri legali ecc., eseguiti a cura dell'Ufficio di Piano direttamente o indirettamente tramite specialisti terzi che svolgeranno attività di supporto in rapporto fiduciario, occorrenti alla stesura della nuova prefigurazione urbanistico-edilizia ipotizzabile per l'area, nella misura ritenuta ammissibile a insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, rispetto ai livelli di pianificazione sovraordinati attualmente cogenti, nonché i costi per la realizzazione di tutte le opere urbanizzative e di compensazione e mitigazione ambientale derivanti dall'attuazione del P.U.A. che all'uopo verrà redatto in forza del presente accordo. A tal fine e ferma restando l'esclusione di ogni onere economico o finanziario in capo al Comune, le spese e competenze per gli incarichi di progettazione e/o consulenze ammontano, allo stato e salvo conguaglio, sulla base del consuntivo finale, a € 31.500,00 (oltre agli oneri contributivi e fiscali).

- In particolare la superficie territoriale prevista è di mq 36.894 (repertorio normativo) e la destinazione d'uso prevista è la C2.

Qualora condivisa l'opportunità di dare corso all'attuazione dell'Accordo, unitamente alle opere in esso previste, in tempi ragionevolmente brevi, quindi anche per tramite del recepimento delle sue previsioni nello strumento urbanistico generale, all'uopo informato secondo le finalità e le rilevanze dell'Accordo, mediante la redazione di una specifica prima variante puntuale al P.R.G.-P.I., l'impegno assunto dai soggetti proponenti, come sopra esplicitato, si intende sin d'ora esteso anche all'accollo di tutte le spese e competenze di natura urbanistica (elaborati grafici, elaborati tecnici, banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento) e specialistica (V.C.I., V.A.S., V.Inc.A., agronomiche, geologiche, ecc.) relative alla formazione, produzione e redazione di detta variante al P.R.G.-P.I., secondo indicazioni che verranno fornite dall'Ufficio di Piano comunale.

A tale proposito, a cura dell'Ufficio di Piano comunale, verranno trasmessi ai soggetti proponenti, con congruo anticipo, specifici preventivi di spesa elaborati da specialisti terzi di propria fiducia che già svolgono attività di supporto agli Uffici comunali.

I contenuti progettuali, descritti nel master plan generale, redatto di comune accordo tra la parti, dovranno evidenziare la natura e la consistenza dello sviluppo insediativo proposto integrato con la struttura urbana esistente, attraverso la proposizione delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi, del sistema ecologico con particolare riferimento agli spazi verdi e/o di aggregazione (pubblici / di uso pubblico) attrezzati e dei verdi privati, delle condizioni di permeabilità dei suoli, ecc., declinando tutte le possibili azioni finalizzate al raggiungimento del massimo livello di sostenibilità (ambientale, energetica, sociale, economica, ecc.); in tal senso gli obiettivi e la valutazione della proposta dovranno essere quelli previsti dalla Delibera di C.C. n° 16 del 12.11.2013.

Il Comune in collaborazione con i soggetti proponenti si impegna a perfezionare la descrizione dei contenuti progettuali rappresentati nel masterplan generale entro il termine di sei mesi dalla sottoscrizione del presente accordo.

2. Per l'attuazione delle predette previsioni urbanistiche, i soggetti proponenti si impegnano ad elaborare, a proprie cura e spese, e a presentarlo al Comune entro mesi 6 (sei) dalla data di sottoscrizione dell'accordo di programma di cui ai punti precedenti, o di efficacia della specifica variante al P.R.G.-P.I., un Piano Urbanistico Attuativo conformemente ai criteri informativi fissati dal P.R.G. -P.I., così come variato a seguito dell'approvazione del presente accordo.

Letto, confermato e sottoscritto.

San Pietro in Gu (PD), li

SOGGETTI PROPONENTI

Trevisan Giovanna

.....

Carli Emanuela

.....

Carli Gastone

.....

Frison Maria

.....

Frison Tiziano

.....

PER IL COMUNE DI SAN PIETRO IN GU

Alberto Franco

.....

IL SEGRETARIO COMUNALE

Roberto Peruzzo

.....