

COMUNE DI CINTO EUGANEO

Provincia di Padova



PIANO DEGLI INTERVENTI

Var. n. 7
2022

FASCICOLO RACCOLTA DEGLI ACCORDI

ELAB.
F



ADOTTATO:

APPROVATO:

DATA:

IL SINDACO:

dott. Paolo Rocca

RESPONSABILE UTC:

arch. Paolo Meneghesso

URBANISTA:

dott. Mauro Costantini

collaborazione:

dott. Costantini Enrico
pianificatore territoriale
geom. Costantini Nicola

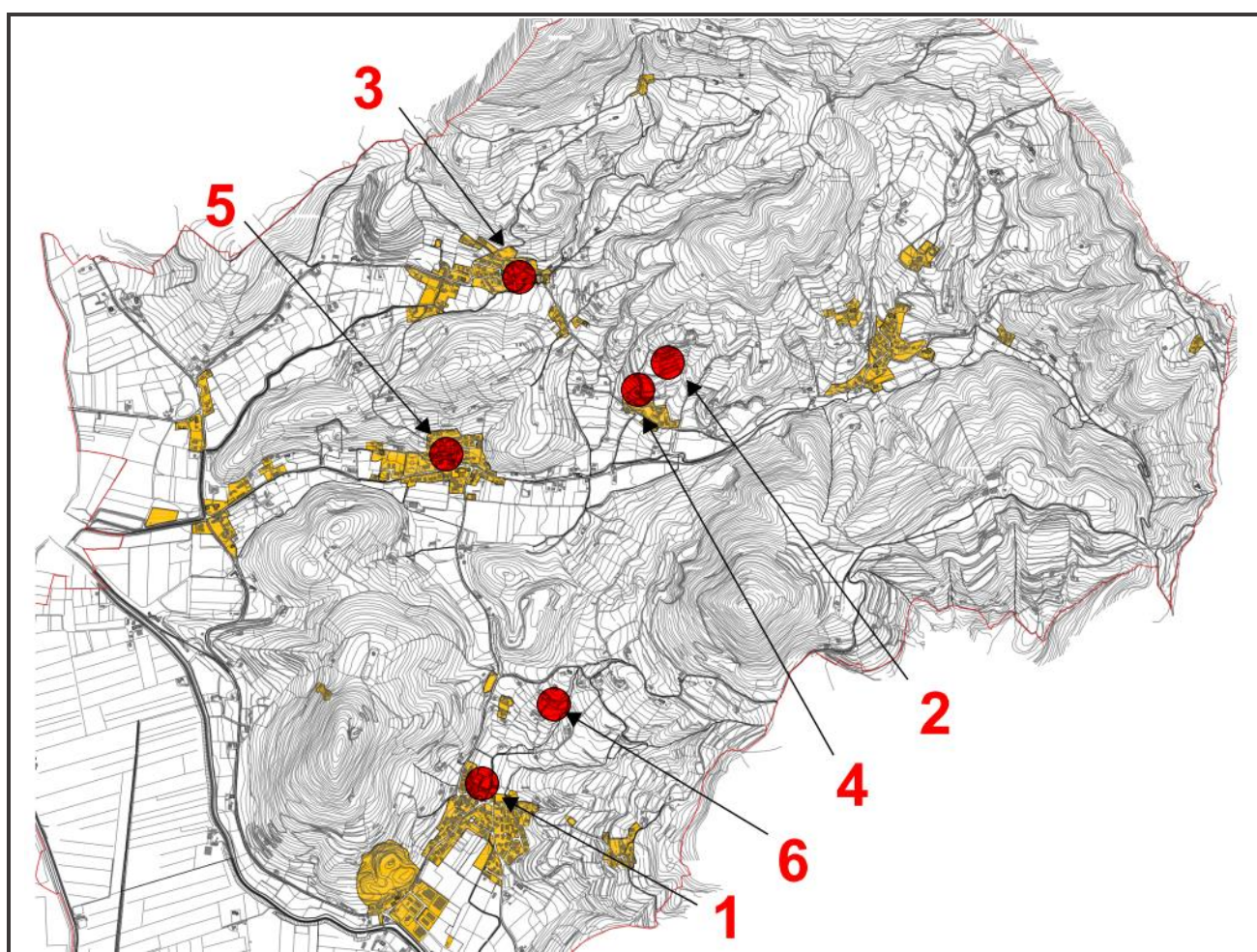
febbraio 2022

FASCICOLO RACCOLTA DEGLI ACCORDI

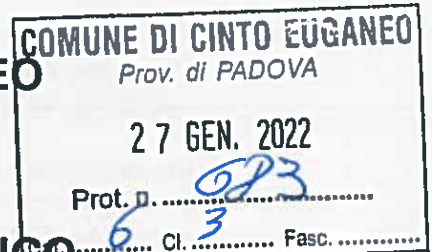
accordi - rif. art. 34 NTO

ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO:

1. Pedron Gino – Pedron Valentina
2. Sinigaglia Serena Ambrosi Lucio
3. Ambrosi Sandro, Sinigaglia Marco, Minella Desi
4. Benedetti Adriana
5. Menotti Anna
6. Trevisan Antonio



COMUNE DI CINTO EUGANEO
PROVINCIA DI PADOVA



ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

**PER ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO FINALIZZATO ALLA MODIFICA DELLA
ZONIZZAZIONE DEL P.I.**

i sottoscritti

1. Pedron Gino, nato a ...omissis....

in qualità di proprietario per la quota di 2/3 dei seguenti
terreni distinti al NCT di Cinto Euganeo : Fg. 15 mapp 442

2. Pedron Valentina, nata ...omissis...

qualità di proprietaria per la quota di 1/3 dei seguenti terreni distinti al NCT di
Cinto Euganeo : Fg. 15 mapp 442

e che in avanti, per brevità, sarà denominata anche "ditta"

Premesso che

- Il PAT indica i terreni di proprietà della Ditta ed interessati al presente atto in "area di urbanizzazione programmata"
- il vigente Piano degli Interventi classifica i terreni di proprietà della ditta come ZTO "agricola";
- con la domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. n. 1812 del 08/03/2021 è stata presentata istanza per la modifica della zonizzazione da introdurre nel PI di prossima redazione e riguardante, in via generale, il riconoscimento di edificabilità diretta in area ex C2/7 (loc. Cinto) già oggetto di decadenza con Var. n. 4 del 29.09.2020, mediante ampliamento ZTO C1/33 per mq 1.324 e volume edificabile mc 1100;
- con Delibera di C.C. n. 31 in data 12/11/2019 è stato illustrato il Documento del Sindaco che ha definito la metodologia degli accordi, per tutte le iniziative coerenti agli indirizzi del PAT ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per l'esigenza di assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo delle suddette iniziative;
- con delibera del Consiglio Comunale n° 32 del 12/11/2019, come modificata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 10/05/2021, sono state approvate le "Linee guida sul calcolo e la ripartizione del plusvalore nell'ambito di applicazione del contributo straordinario, degli accordi pubblico privati, accordi di programma e dello sportello unico attività produttive", di cui lettera d) ter dell'art. 16 c. 4 lett. d-ter del Testo Unico per l'edilizia DPR 380/2001;
- che in tale contesto è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica finalizzata a conseguire la trasformazione dell'area che consiste in:
 - trasformazione dell'area in oggetto in "C1/33 – con individuazione lotto ineditato";
- che la Ditta richiedente presta al Comune di Cinto Euganeo garanzia relativamente alla disponibilità degli immobili ed aree sopra descritti assumendo,

in modo esplicito e formale, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo per se stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Tutto ciò premesso,

Qualora l'Amministrazione ritenga l'iniziativa, attuata attraverso il presente atto, rispondente agli obiettivi definiti nel documento preliminare al P.I. già citato, con il conseguimento di benefici coerenti anche con le previsioni programmatiche dell'Amministrazione stessa, i sottoscritti

si impegnano e si obbligano nei confronti del Comune di Cinto Euganeo al seguente accordo:

ART. 1 – CONTENUTI DELLA PREMESSA

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e si devono intendere qui integralmente riportati.

Tra il Comune di Cinto Euganeo e la Ditta è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica che consiste:

- A) trasformazione dell'area attualmente destinata ad agricola con previsione di destinazione a C1/33 con identificazione di lotto inedificato (riconoscimento di edificabilità diretta in area ex C2/7 già oggetto di decadenza con Var. n. 4 del 29.09.2020, mediante ampliamento ZTO C1/33 per mq 1.324 e volume edificabile mc 1100);
- B) corresponsione del contributo di cui alla Delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019, come modificata con Delibera di C.C. n. 11 del 10/05/2021", che in sede istruttoria viene indicato pari ad € 27.938,00 come derivante dall'applicazione degli indirizzi richiamati in premessa, di cui il 50% alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, il rimanente 50% entro 60 gg giorni dall'adozione del P.I. ovvero prima della sua definitiva approvazione
- C) corresponsione dei diritti di segreteria pari ad € 1.500,00 di cui alla delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019 e Delibera di G.C. n. 58 del 26/11/2020, alla sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo.
- D) Le parti concordano che tutte le spese di frazionamenti, atti etc., imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a totale carico della ditta richiedente.

ART. 2 – OGGETTO DELL' ACCORDO

Il presente accordo regola le modalità di variazione dello strumento urbanistico vigente anticipandone i contenuti urbanistici che dovranno essere inseriti nella proposta di variante al Piano degli Interventi in fase di redazione.

ART. 3 – ONERI ED OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

La ditta riconosce che l'Amministrazione comunale inserirà il presente accordo nella proposta di variante al Piano degli Interventi da sottoporre al Consiglio Comunale, per la sua adozione;

La Ditta si impegna:

- A) a corrispondere il contributo di cui alla Delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019, come modificata con Delibera di C.C. n. 11 del 10/05/2021", che in sede istruttoria viene indicato pari ad € 27.938,00 come derivante dall'applicazione degli indirizzi richiamati in premessa, di cui il 50% alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, il rimanente 50% entro 60 gg giorni dall'adozione del P.I. ovvero prima della sua definitiva approvazione.
- B) corresponsione dei diritti di segreteria pari ad € 1.500,00 di cui alla delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019 e Delibera di G.C. n. 58 del 26/11/2020, alla sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo.

- C) in caso di trasferimento a terzi anche parziale delle aree/immobili oggetto del presente accordo, mediante specifica clausola da inserire nei relativi contratti, a rendere edotti i suoi aventi causa di tutti gli obblighi e oneri derivanti dall'accordo stesso, che dovrà essere allegato in copia a tutti i contratti, sia di appalto che di trasferimento delle aree pena la decadenza degli atti stessi e dalla previsione urbanistica. La Ditta richiedente resta comunque responsabile in via solidale anche con i suoi successori ed aventi causa verso il Comune per tutti gli obblighi di cui al presente accordo.

Il mancato o parziale adempimento degli obblighi del presente articolo da parte della ditta comporta la decadenza delle previsioni urbanistiche relative al nuovo inserimento nel PI, nonché il risarcimento del danno in favore del Comune di Cinto Euganeo ai sensi dell'art. 1223 del Codice Civile limitatamente agli impegni oggetto del presente accordo. La ditta riconosce che l'Amministrazione Comunale con specifico provvedimento potrà concedere limitate proroghe dei termini suddetti qualora ricorrano giustificate circostanze ed oggettive motivazioni per il ritardo dell'adempimento degli impegni assunti dalla ditta.

ART. 4 – CONDIZIONE SOSPENSIVA

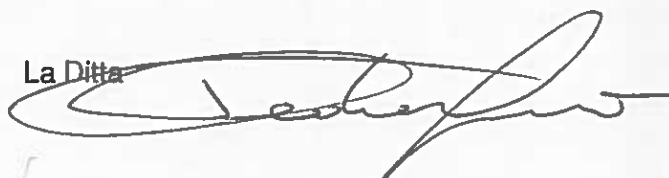
La ditta riconosce che il Comune di Cinto Euganeo non assume alcuna responsabilità per l'eventuale esito negativo della procedura di variante al P.I. e che in tale ipotesi la quota di contributo straordinario/perequativo versata verrà restituita dal Comune senza interessi né rivalutazione entro il termine massimo di un anno dall'esito stesso.

ART. 5 – SPESE

La Ditta richiedente presta al Comune di Cinto Euganeo in modo esplicito e formale la più ampia ed illimitata garanzia per l'assunzione di tutte le spese, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo per sé stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Allegati: documenti di identità di tutti i proprietari sottoscrittori del presente atto.

Cinto Euganeo li 27.01.2022

La Ditta 


**nuova zonizzazione del P.I.
estratto tav. "RACCOLTA DELLE PROPOSTE DI MODIFICA DA
CONCERTAZIONE"**

In seguito alla presentazione del Documento del Sindaco di cui alla D.C.C. n. 31 del 12/11/2019 sono pervenute al protocollo comunale alcune manifestazioni di interesse alla variante al Piano degli Interventi. Successivamente si sono condotti una serie di incontri tecnici presso la sede municipale con i soggetti proponenti, il tecnico incaricato, l'ufficio tecnico e rappresentanti dell'Amministrazione comunale, in cui si sono potuti verificare e approfondire tutti gli aspetti urbanistici e amministrativi delle proposte stesse. Si è quindi delineato il seguente quadro delle proposte di modifica rivelatesi compatibili rispetto alla struttura normativa sovraordinata e del PAT di Cinto Euganeo, coerenti con le esigenze espresse dai soggetti proponenti: soggetto proponente

sintesi della richiesta

verifica tecnica

verifica del prevalente interesse pubblico ai fini della formazione d'accordo procedimentale ai sensi art. 6 L.R. 11/2004

1

Pedron Gino
Prot. 4550 del 28.10.2019
Prot. 1812 del 08.03.2021

riconoscimento edificabilità diretta in area ex C2/T (loc. Cinto) già oggetto di decadenza con Var. n. 4 del 29.09.2020, mediante ampliamento ZTO C1/33 per mq 1.324 e volume edificabile mc 1100

la trasformazione, in area già valutata come "trasformabile", risulta compatibile con indirizzi, criteri e limiti di dimensionamento del PAT e con il Piano Ambientale; la modalità dell'intervento "diretto" risulta coerente alle contenute dimensioni della proposta e non pregiudica eventuali futuri interventi delle ditte limitrofe compatibili con le previsioni generali.

La proposta interviene positivamente sull'offerta residenziale locale a sostegno della struttura socio-demografica del Comune e contribuisce al mantenimento della base economica; risolve una domanda abitativa in modo razionale e coerente agli indirizzi amministrativi in merito. E' coerente al principio di condivisione del "plus-valore" derivante secondo le aspettative di interesse pubblico indicate con la D.C.C. n. 32 del 12.11.2019

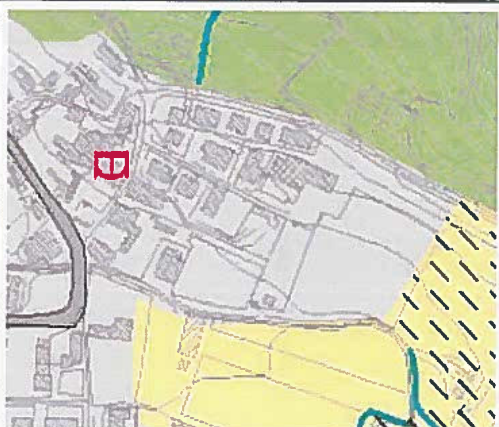
estratto catastale



immagine aerea



estratto P.A.



estratto P.I. vigente



Estratto PAT tav. 4 Trasformabilità



Estratto PAT tav. 1 Vincoli



Consumo del suolo mq 1324



estratto P.I. proposta di modifica



COMUNE DI CINTO EUGANEO
PROVINCIA DI PADOVA

COMUNE DI CINTO EUGANEO	
Prov. di PADOVA	
22 DIC. 2021	
Prot. n. 10138	
Cat. 6	Cl. 1 F880

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

**PER ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO FINALIZZATO ALLA MODIFICA DELLA
ZONIZZAZIONE DEL P.I.**

i sottoscritti

1. SINIGAGLIA SERENA, nata a ...omissis...
in qualità di
proprietaria per la quota di 1/2 dei seguenti immobili distinti al NCT di Cinto
Euganeo: Fg. 7 mapp 601
2. AMBROSI LUCIO, nato a ...omissis...
in qualità di
proprietario per la quota di 1/2 dei seguenti immobili distinti al NCT di Cinto
Euganeo: Fg. 7 mapp 601

e che in avanti, per brevità, sarà denominata anche "ditta"

Premesso che

- Il PAT indica gli immobili di proprietà della Ditta ed interessati al presente atto in "area rurale"
- il vigente Piano degli Interventi classifica gli immobili di proprietà della ditta come ZTO "agricola";
- con la domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. n. 4146 del 20/05/2021 è stata presentata istanza per la modifica da introdurre nel PI di prossima redazione e riguardante, in via generale, il riconoscimento annesso rustico non più funzionale al fondo per cambio d'uso in ampliamento della residenza esistente per circa mc 115
- con Delibera di C.C. n. 31 in data 12/11/2019 è stato illustrato il Documento del Sindaco che ha definito la metodologia degli accordi, per tutte le iniziative coerenti agli indirizzi del PAT ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per l'esigenza di assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo delle suddette iniziative;
- con delibera del Consiglio Comunale n° 32 del 12/11/2019, come modificata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 10/05/2021, sono state approvate le "Linee guida sul calcolo e la ripartizione del plusvalore nell'ambito di applicazione del contributo straordinario, degli accordi pubblico privati, accordi di programma e dello sportello unico attività produttive", di cui lettera d) ter dell'art. 16 c. 4 lett. d-ter del Testo Unico per l'edilizia DPR 380/2001;
- che in tale contesto è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica finalizzata a conseguire la trasformazione dell'area che consiste in:
 - riconoscimento annesso rustico non più funzionale al fondo per cambio d'uso in ampliamento della residenza esistente per circa mc 115;
- che la Ditta richiedente presta al Comune di Cinto Euganeo garanzia relativamente alla disponibilità degli immobili ed aree sopra descritti assumendo, in modo esplicito e formale, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo per se stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Tutto ciò premesso,

Qualora l'Amministrazione ritenga l'iniziativa, attuata attraverso il presente atto, rispondente agli obiettivi definiti nel documento preliminare al P.I. già citato, con il conseguimento di benefici coerenti anche con le previsioni programmatiche dell'Amministrazione stessa, i sottoscritti

si impegnano e si obbligano nei confronti del Comune di Cinto Euganeo al seguente accordo:

ART. 1 – CONTENUTI DELLA PREMESSA

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e si devono intendere qui integralmente riportati.

Tra il Comune di Cinto Euganeo e la Ditta è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica che consiste:

- A)** riconoscimento annesso rustico non più funzionale al fondo per cambio d'uso in ampliamento della residenza esistente per circa mc 115;
- B)** corresponsione del contributo di cui alla Delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019, come modificata con Delibera di C.C. n. 11 del 10/05/2021", che in sede istruttoria viene indicato pari ad € 1.409,58;
- C)** come derivante dall'applicazione degli indirizzi richiamati in premessa, di cui il 50% alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, il rimanente 50% entro 60 gg giorni dall'adozione del P.I. ovvero prima della sua definitiva approvazione
- D)** corresponsione dei diritti di segreteria pari ad € 500,00 di cui alla delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019 e Delibera di G.C. n. 58 del 26/11/2020, alla sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo.
- E)** Le parti concordano che tutte le spese di frazionamenti, atti etc., imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a totale carico della ditta richiedente.

ART. 2 – OGGETTO DELL' ACCORDO

Il presente accordo regola le modalità di variazione dello strumento urbanistico vigente anticipandone i contenuti urbanistici che dovranno essere inseriti nella proposta di variante al Piano degli Interventi in fase di redazione.

ART. 3 – ONERI ED OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

La ditta riconosce che l'Amministrazione comunale inserirà il presente accordo nella proposta di variante al Piano degli Interventi da sottoporre al Consiglio Comunale, per la sua adozione;

La Ditta si impegna:

- A)** a corrispondere il contributo di cui alla Delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019, come modificata con Delibera di C.C. n. 11 del 10/05/2021", che in sede istruttoria viene indicato pari ad € 1.409,58 come derivante dall'applicazione degli indirizzi richiamati in premessa, di cui il 50% alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, il rimanente 50% entro 60 gg giorni dall'adozione del P.I. ovvero prima della sua definitiva approvazione.
- B)** corresponsione dei diritti di segreteria pari ad € 500,00 di cui alla delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019 e Delibera di G.C. n. 58 del 26/11/2020, alla sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo.
- C)** in caso di trasferimento a terzi anche parziale delle aree/immobili oggetto del presente accordo, mediante specifica clausola da inserire nei relativi contratti, a rendere edotti i suoi aventi causa di tutti gli obblighi e oneri derivanti dall'accordo stesso, che dovrà essere allegato in copia a tutti i contratti, sia di appalto che di trasferimento delle aree pena la decadenza degli atti stessi e dalla previsione

urbanistica. La Ditta richiedente resta comunque responsabile in via solidale anche con i suoi successori ed aventi causa verso il Comune per tutti gli obblighi di cui al presente accordo.

Il mancato o parziale adempimento degli obblighi del presente articolo da parte della ditta comporta la decadenza delle previsioni urbanistiche relative al nuovo inserimento nel PI, nonché il risarcimento del danno in favore del Comune di Cinto Euganeo ai sensi dell'art. 1223 del Codice Civile limitatamente agli impegni oggetto del presente accordo. La ditta riconosce che l'Amministrazione Comunale con specifico provvedimento potrà concedere limitate proroghe dei termini suddetti qualora ricorrano giustificate circostanze ed oggettive motivazioni per il ritardo dell'adempimento degli impegni assunti dalla ditta.

ART. 4 – CONDIZIONE SOSPENSIVA

La ditta riconosce che il Comune di Cinto Euganeo non assume alcuna responsabilità per l'eventuale esito negativo della procedura di variante al P.I. e che in tale ipotesi la quota di contributo straordinario/perequativo versata verrà restituita dal Comune senza interessi né rivalutazione entro il termine massimo di un anno dall'esito stesso.

ART. 5 – SPESE

La Ditta richiedente presta al Comune di Cinto Euganeo in modo esplicito e formale la più ampia ed illimitata garanzia per l'assunzione di tutte le spese, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo per sé stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

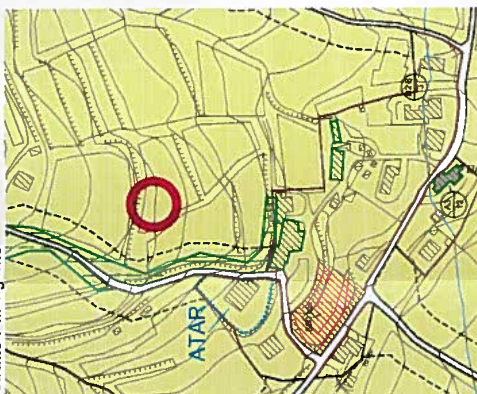
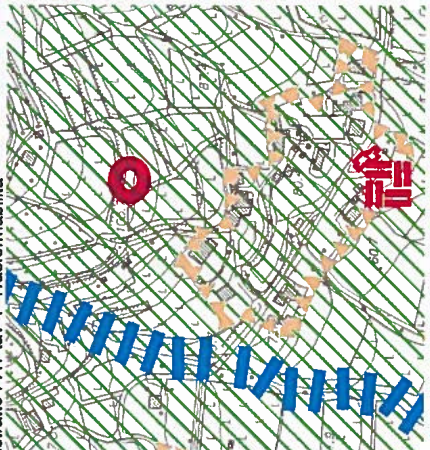
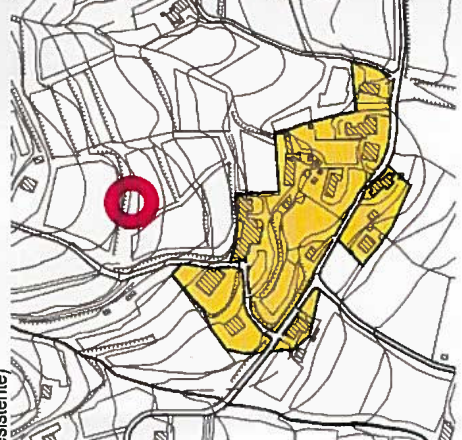
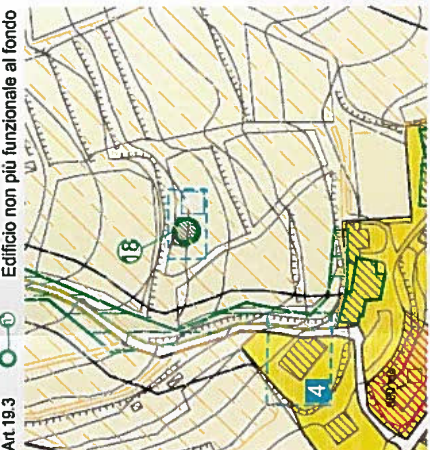
Allegati: documenti di identità di tutti i proprietari sottoscrittori del presente atto.

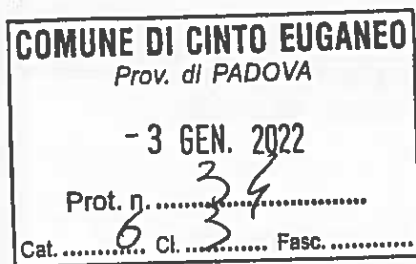
Cinto Euganeo lì 21/12/2021

La Ditta

Sergio Sinigaglia

[Signature]

soggetto proponente	sintesi della richiesta	verifica tecnica	verifica del prevalente interesse pubblico ai fini della formazione accordo procedimentale ai sensi art. 6 L.R. 11/2004
2 Sinigaglia Serena Prot. 5208 del 04.12.2019 Prot. 4146 del 20.05.2021	riconoscimento annesso rustico non più funzionale al fondo per cambio d'uso in ampliamento della residenza esistente per circa mc 115	L'intervento risulta compatibile con indirizzi, criteri e limiti di dimensionamento del PAT, con il Piano Ambientale, e rientra nelle specifiche condizioni previste all'art. 17 co 2 e art. 44 co. 4 della L.R. 11/2004 e all'art. 46 delle NT del PAT,	La proposta interviene positivamente a risolvere un bisogno abitativo mediante recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, senza consumo di suolo. Contribuisce al criterio del mantenimento della struttura socio demografica. E' coerente al principio di condivisione del "plus-valore" derivante secondo le aspettative di interesse pubblico indicate con la D.C.C. n. 32 del 12.11.2019.
estratto catastale 	immagine aerea 	estratto P.A. 	estratto P.I. vigente 
Estratto PAT tav 4 Trasformabilità 	Estratto PAT tav 1 Vincoli 	Consumo del suolo mq 0 (cambio d'uso edificio esistente) 	estratto P.I. proposta di modifica Art 19.3 Edificio non più funzionale al fondo  Repertorio Normativo scheda edificio n. 18 ampliamento residenziale mediante cambio d'uso porzione rustica esistente non funzionale mc 115



COMUNE DI CINTO EUGANEO
PROVINCIA DI PADOVA

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

**PER ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO FINALIZZATO ALLA MODIFICA DELLA
ZONIZZAZIONE DEL P.I.**

i sottoscritti

1. AMBROSI SANDRO, nato a ...omissis...
in qualità di proprietario dei seguenti
terreni distinti al NCT di Cinto Euganeo: Fg. 5 mapp 366;
2. SINIGAGLIA MARCO, nato a ...omissis...
in
qualità di proprietario della quota di 5/9 dell'immobile distinto al NCEU di Cinto
Euganeo, Foglio 5 particella 99 sub 6;
3. MINELLA DESI, nata a ...omissis...
in qualità di
proprietaria della quota di 4/9 dell'immobile distinto al NCEU di Cinto Euganeo,
Foglio 5 particella 99 sub 6;

e che in avanti, per brevità, sarà denominata anche "ditta"

Premesso che

- Il PAT indica gli immobili interessati al presente atto in "area di urbanizzazione programmata"
- il vigente Piano degli Interventi classifica gli immobili suddetti come ZTO "P/26";
- con la domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. 5799-5832 del 09/07/2021 è stata presentata istanza per la modifica della zonizzazione da introdurre nel PI di prossima redazione e riguardante, in via generale, lo stralcio di porzione mq 18 di parcheggio pubblico esistente in via Nogare al fine di consentire l'apertura di un passo carraio;
- con Delibera di C.C. n. 31 in data 12/11/2019 è stato illustrato il Documento del Sindaco che ha definito la metodologia degli accordi, per tutte le iniziative coerenti agli indirizzi del PAT ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per l'esigenza di assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo delle suddette iniziative;
- con delibera del Consiglio Comunale n° 32 del 12/11/2019, come modificata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 10/05/2021, sono state approvate le "Linee guida sul calcolo e la ripartizione del plusvalore nell'ambito di applicazione del contributo straordinario, degli accordi pubblico privati, accordi di programma e dello sportello unico attività produttive", di cui lettera d) ter dell'art. 16 c. 4 lett. d-ter del Testo Unico per l'edilizia DPR 380/2001;
- che in tale contesto è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica finalizzata a conseguire la trasformazione dell'area che consiste in:
 - lo stralcio di porzione mq 18 di parcheggio pubblico esistente in via Nogare al fine di consentire l'apertura di un passo carraio
- che la Ditta richiedente presta al Comune di Cinto Euganeo garanzia relativamente alla disponibilità degli immobili ed aree sopra descritti, **a favore**

dei quali è richiesta la variante, assumendo, in modo esplicito e formale, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo per se stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Tutto ciò premesso,

Qualora l'Amministrazione ritenga l'iniziativa, attuata attraverso il presente atto, rispondente agli obiettivi definiti nel documento preliminare al P.I. già citato, con il conseguimento di benefici coerenti anche con le previsioni programmatiche dell'Amministrazione stessa, i sottoscritti

si impegnano e si obbligano nei confronti del Comune di Cinto Euganeo al seguente accordo:

ART. 1 – CONTENUTI DELLA PREMESSA

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e si devono intendere qui integralmente riportati.

Tra il Comune di Cinto Euganeo e la Ditta è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica che consiste:

- A) lo stralcio di porzione mq 18 di parcheggio pubblico esistente in via Nogare al fine di consentire l'apertura di un passo carraio
- B) corresponsione del contributo di cui alla Delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019, come modificata con Delibera di C.C. n. 11 del 10/05/2021", che in sede istruttoria viene indicato pari ad € 1.260,00 come derivante dall'applicazione degli indirizzi richiamati in premessa, di cui il 50% alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, il rimanente 50% entro 60 gg giorni dall'adozione del P.I. ovvero prima della sua definitiva approvazione
- C) corresponsione dei diritti di segreteria pari ad € 500,00 di cui alla delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019 e Delibera di G.C. n. 58 del 26/11/2020, alla sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo.
- D) Le parti concordano che tutte le spese di frazionamenti, atti etc., imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a totale carico della ditta richiedente.

ART. 2 – OGGETTO DELL' ACCORDO

Il presente accordo regola le modalità di variazione dello strumento urbanistico vigente anticipandone i contenuti urbanistici che dovranno essere inseriti nella proposta di variante al Piano degli Interventi in fase di redazione.

ART. 3 – ONERI ED OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

La ditta riconosce che l'Amministrazione comunale inserirà il presente accordo nella proposta di variante al Piano degli Interventi da sottoporre al Consiglio Comunale, per la sua adozione;

La Ditta si impegna:

- A) a corrispondere il contributo di cui alla Delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019, come modificata con Delibera di C.C. n. 11 del 10/05/2021", che in sede istruttoria viene indicato pari ad € 1.260,00 come derivante dall'applicazione degli indirizzi richiamati in premessa, di cui il 50% alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, il rimanente 50% entro 60 gg giorni dall'adozione del P.I. ovvero prima della sua definitiva approvazione.
- B) corresponsione dei diritti di segreteria pari ad € 500,00 di cui alla delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019 e Delibera di G.C. n. 58 del 26/11/2020, alla sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo.
- C) in caso di trasferimento a terzi anche parziale delle aree/immobili oggetto del presente accordo, mediante specifica clausola da inserire nei relativi contratti, a

rendere edotti i suoi aventi causa di tutti gli obblighi e oneri derivanti dall'accordo stesso, che dovrà essere allegato in copia a tutti i contratti, sia di appalto che di trasferimento delle aree pena la decadenza degli atti stessi e dalla previsione urbanistica. La Ditta richiedente resta comunque responsabile in via solidale anche con i suoi successori ed aventi causa verso il Comune per tutti gli obblighi di cui al presente accordo.

Il mancato o parziale adempimento degli obblighi del presente articolo da parte della ditta comporta la decadenza delle previsioni urbanistiche relative al nuovo inserimento nel PI, nonché il risarcimento del danno in favore del Comune di Cinto Euganeo ai sensi dell'art. 1223 del Codice Civile limitatamente agli impegni oggetto del presente accordo. La ditta riconosce che l'Amministrazione Comunale con specifico provvedimento potrà concedere limitate proroghe dei termini suddetti qualora ricorrano giustificate circostanze ed oggettive motivazioni per il ritardo dell'adempimento degli impegni assunti dalla ditta.

ART. 4 – CONDIZIONE SOSPENSIVA

La ditta riconosce che il Comune di Cinto Euganeo non assume alcuna responsabilità per l'eventuale esito negativo della procedura di variante al P.I. e che in tale ipotesi la quota di contributo straordinario/perequativo versata verrà restituita dal Comune senza interessi né rivalutazione entro il termine massimo di un anno dall'esito stesso.

ART. 5 – SPESE

La Ditta richiedente presta al Comune di Cinto Euganeo in modo esplicito e formale la più ampia ed illimitata garanzia per l'assunzione di tutte le spese, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo per sé stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Allegati: documenti di identità di tutti i proprietari sottoscrittori del presente atto.

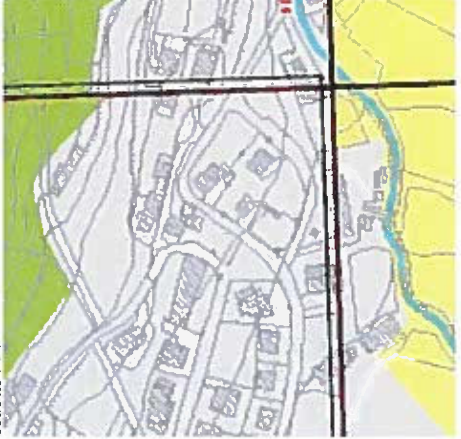
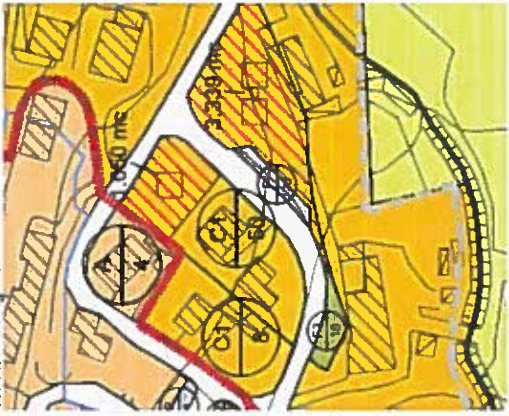
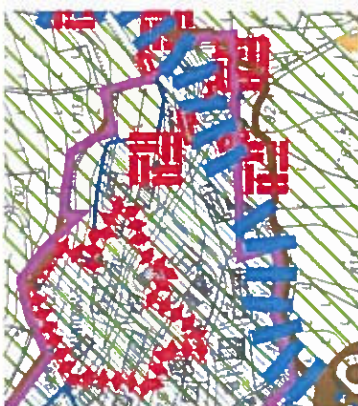
Cinto Euganeo lì 31-12-2021

La Ditta



Dora Umella
Simigaglia Marco

**nuova zonizzazione del P.I.
estratto tav. "RACCOLTA DELLE PROPOSTE DI MODIFICA DA
CONCERTAZIONE"**

soggetto proponente	sintesi della richiesta	verifica tecnica	verifica del prevalente interesse pubblico ai fini della formazione accordo procedimentale ai sensi art. 6 L.R. 11/2004
Ambrosi Sandro Sinigaglia Marco Prot. 5213 del 05.12.2019 prot. 5799 - 5823 - 09.07.2021 3	stralcio di porzione mq 18 di parcheggio pubblico esistente in via (PdL) al fine di consentire l'apertura di un passo carraio  	la dotazione di standard della zona risulta già dimensionata in modo più che rispetto agli standard di legge ed alle reali necessità della località di Valnogaredo. L'intervento non comporta trasformazione fisica dello stato dei luoghi (di fatto lo spazio già ad oggi non viene utilizzato per sosta), impenneabilizzazione o consumo del suolo. Con l'intervento si viene a determinare una condizione favorevole alla realizzazione della previsione di Piano che indica l'ambito come luogo appropriato per interventi residenziali all'interno del tessuto consolidato. estratto P.A. 	la proposta interviene positivamente in termini di ottimizzazione dell'uso del suolo, favorendo percorsi insediativi coerenti e determinando migliori occasioni di integrazione e sostegno della struttura socio demografica. Agevola la soluzione di una domanda abitativa in modo razionale e coerente agli indirizzi amministrativi in merito. E' coerente al principio di condivisione del "plus-valore" derivante secondo le aspettative di interesse pubblico indicate con la D.C.C. n. 32 del 12.11.2019 estratto P.I. vigente 
Estratto PAT tav 4 Trasformabilità 	Estratto PAT tav 1 Vincoli 	Consumo del suolo mq 0 	estratto P.I. proposta di modifica 

COMUNE DI CINTO EUGANEO
PROVINCIA DI PADOVA

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

**PER ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO FINALIZZATO ALLA MODIFICA DELLA
ZONIZZAZIONE DEL P.I.**

la sottoscritta

BENEDETTI ADRIANA, nata a ...omissis...

, in qualità di proprietaria dei seguenti immobili distinti al
NCT di Cinto Euganeo Fg. 7 mapp 230-352;

e che in avanti, per brevità, sarà denominata anche **"ditta"**

Premesso che

- Il PAT indica i terreni di proprietà della Ditta ed interessati al presente atto in area "edificazione diffusa";
- il vigente Piano degli Interventi classifica i terreni di proprietà della ditta come ZTO "nucleo rurale" con ambito "ATAR";
- con la domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. n. 7460 in data 15/09/2021 è stata presentata istanza per la modifica della zonizzazione da introdurre nel PI di prossima redazione e riguardante, in via generale, trasformazione del volume esistente attualmente destinato a ristorante (ambito "ATAR" art. 15 delle NTO) con proposta "compensativa" di integrazione dell'illuminazione pubblica su via Minelle con un nuovo punto luce (lampione) a carico del proponente;
- con Delibera di C.C. n. 31 in data 12/11/2019 è stato illustrato il Documento del Sindaco che ha definito la metodologia degli accordi, per tutte le iniziative coerenti agli indirizzi del PAT ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per l'esigenza di assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo delle suddette iniziative;
- con delibera del Consiglio Comunale n° 32 del 12/11/2019, come modificata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 10/05/2021, sono state approvate le "Linee guida sul calcolo e la ripartizione del plusvalore nell'ambito di applicazione del contributo straordinario, degli accordi pubblico privati, accordi di programma e dello sportello unico attività produttive", di cui lettera d) ter dell'art. 16 c. 4 lett. d-ter del Testo Unico per l'edilizia DPR 380/2001;
- che in tale contesto è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica finalizzata a conseguire la trasformazione dell'area che consiste in: trasformazione del volume esistente attualmente destinato a ristorante (ambito "ATAR" art. 15 delle NTO) con proposta "compensativa" di integrazione dell'illuminazione pubblica su via Minelle con un nuovo punto luce (lampione) a carico del proponente.
- che la Ditta richiedente presta al Comune di Cinto Euganeo garanzia relativamente alla disponibilità degli immobili ed aree sopra descritti assumendo, in modo esplicito e formale, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo per se stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Tutto ciò premesso,

Qualora l'Amministrazione ritenga l'iniziativa, attuata attraverso il presente atto, rispondente agli obiettivi definiti nel documento preliminare al P.I. già citato, con il conseguimento di benefici coerenti anche con le previsioni programmatiche dell'Amministrazione stessa, i sottoscritti

si impegnano e si obbligano nei confronti del Comune di Cinto Euganeo al seguente accordo:

ART. 1 – CONTENUTI DELLA PREMESSA

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e si devono intendere qui integralmente riportati.

Tra il Comune di Cinto Euganeo e la Ditta è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica che consiste:

- A) trasformazione del volume esistente attualmente destinato a ristorante (ambito "ATAR" art. 15 delle NTO) con proposta "compensativa" di integrazione dell'illuminazione pubblica su via Minelle con un nuovo punto luce (lampione) a carico del proponente
- B) installazione a cura e spese della Ditta di un lampione, in posizione da concordare con l'Amministrazione comunale, in estensione alla linea esistente della pubblica illuminazione, per ottenere miglioramento della qualità urbana dell'ambito di edificazione diffuso; la ditta eseguirà l'installazione entro un anno dall'approvazione della variante (e comunque prima di rilascio del titolo edilizio/SCIA per il cambio d'uso), previa acquisizione di autorizzazione/nulla osta del Parco Regionale dei Colli Euganei a cura e spese della ditta richiedente;
- C) corresponsione dei diritti di segreteria pari ad € 500,00 di cui alla delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019 e Delibera di G.C. n. 58 del 26/11/2020, alla sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo.
- D) Le parti concordano che tutte le spese di frazionamenti, atti etc., imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a totale carico della ditta richiedente.

ART. 2 – OGGETTO DELL' ACCORDO

Il presente accordo regola le modalità di variazione dello strumento urbanistico vigente anticipandone i contenuti urbanistici che dovranno essere inseriti nella proposta di variante al Piano degli Interventi in fase di redazione.

ART. 3 – ONERI ED OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

La ditta riconosce che l'Amministrazione comunale inserirà il presente accordo nella proposta di variante al Piano degli Interventi da sottoporre al Consiglio Comunale, per la sua adozione;

La Ditta si impegna:

- A) a corrispondere il contributo di cui alla Delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019, come modificata con Delibera di C.C. n. 11 del 10/05/2021", che in sede istruttoria viene indicato pari ad € 0,00 (zero) come derivante dall'applicazione degli indirizzi richiamati in premessa, di cui il 50% alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, il rimanente 50% entro 60 gg giorni dall'adozione del P.I. ovvero prima della sua definitiva approvazione.
- B) alla corresponsione dei diritti di segreteria pari ad € 500,00 di cui alla delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019 e Delibera di G.C. n. 58 del 26/11/2020, alla sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo.
- C) all'installazione a cura e spese della Ditta di un lampione, in posizione da concordare con l'Amministrazione comunale, in estensione alla linea esistente

della pubblica illuminazione, per ottenere miglioramento della qualità urbana dell'ambito di edificazione diffuso; la ditta eseguirà l'installazione entro un anno dall'approvazione della variante (e comunque prima di rilascio del titolo edilizio/SCIA per il cambio d'uso), previa acquisizione di autorizzazione/nulla osta del Parco Regionale dei Colli Euganei a cura e spese della ditta richiedente;

- D)** in caso di trasferimento a terzi anche parziale delle aree/immobili oggetto del presente accordo, mediante specifica clausola da inserire nei relativi contratti, a rendere edotti i suoi aventi causa di tutti gli obblighi e oneri derivanti dall'accordo stesso, che dovrà essere allegato in copia a tutti i contratti, sia di appalto che di trasferimento delle aree pena la decadenza degli atti stessi e dalla previsione urbanistica. La Ditta richiedente resta comunque responsabile in via solidale anche con i suoi successori ed aventi causa verso il Comune per tutti gli obblighi di cui al presente accordo.

Il mancato o parziale adempimento degli obblighi del presente articolo da parte della ditta comporta la decadenza delle previsioni urbanistiche relative al nuovo inserimento nel PI, nonché il risarcimento del danno in favore del Comune di Cinto Euganeo ai sensi dell'art. 1223 del Codice Civile limitatamente agli impegni oggetto del presente accordo. La ditta riconosce che l'Amministrazione Comunale con specifico provvedimento potrà concedere limitate proroghe dei termini suddetti qualora ricorrano giustificate circostanze ed oggettive motivazioni per il ritardo dell'adempimento degli impegni assunti dalla ditta.

ART. 4 – CONDIZIONE SOSPENSIVA

La ditta riconosce che il Comune di Cinto Euganeo non assume alcuna responsabilità per l'eventuale esito negativo della procedura di variante al P.I. e che in tale ipotesi la quota di contributo straordinario/perequativo versata verrà restituita dal Comune senza interessi né rivalutazione entro il termine massimo di un anno dall'esito stesso.

ART. 5 – SPESE

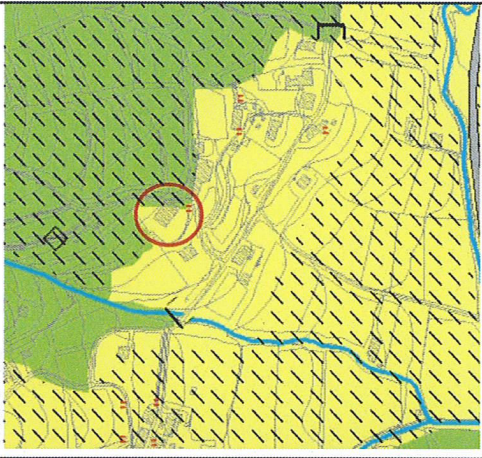
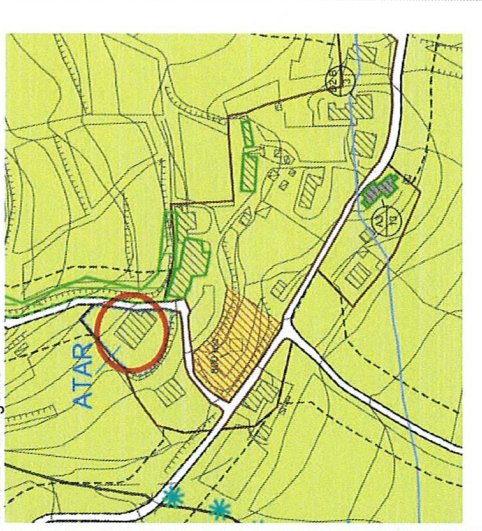
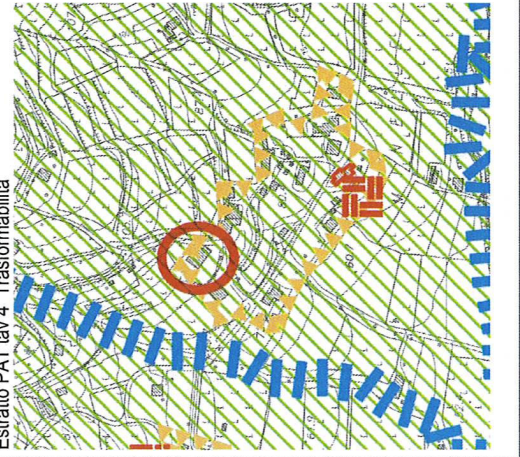
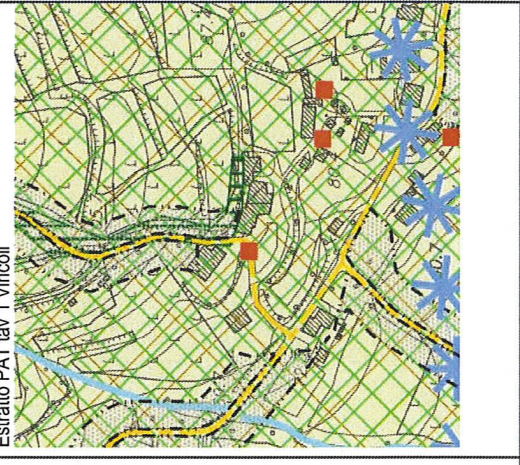
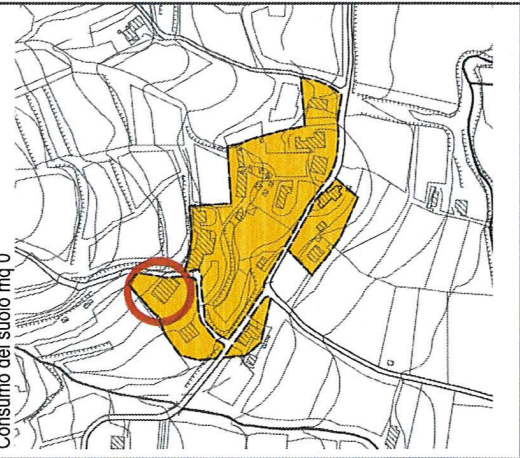
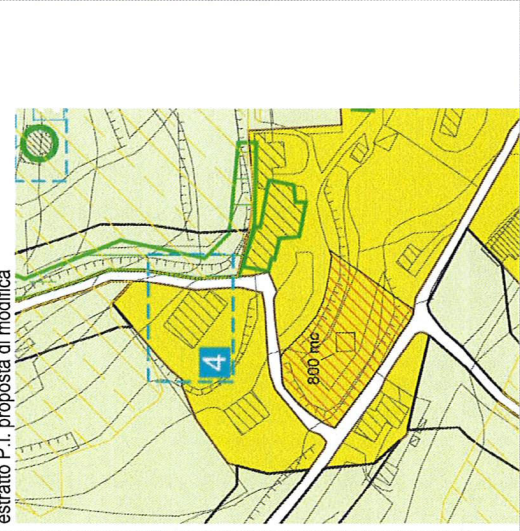
La Ditta richiedente presta al Comune di Cinto Euganeo in modo esplicito e formale la più ampia ed illimitata garanzia per l'assunzione di tutte le spese, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo per sé stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Allegati: documenti di identità di tutti i proprietari sottoscrittori del presente atto.

Cinto Euganeo lì

La Ditta

**nuova zonizzazione del P.I.
estratto tav. "RACCOLTA DELLE PROPOSTE DI MODIFICA DA
CONCERTAZIONE"**

soggetto proponente	sintesi della richiesta	verifica tecnica	verifica del prevalente interesse pubblico ai fini della formazione accordo procedimentale ai sensi art. 6 L.R. 11/2004
4 Benedetti Adriana Prot. 7460 del 15.09.2021	immagine aerea 	estratto P.A. 	estratto P.I. vigente 
Estratto PAT tav 4 Trasformabilità 	Estratto PAT tav 1 Vincoli 	Consumo del suolo mq 0 	estratto P.I. proposta di modifica 

COMUNE DI CINTO EUGANEO
PROVINCIA DI PADOVA

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

**PER ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO FINALIZZATO ALLA MODIFICA DELLA
ZONIZZAZIONE DEL P.I.**

la sottoscritta

1. MENOTTI ANNA, nata a ...omissis...

qualità di proprietaria 9 dell'immobile distinto al NCEU di Cinto Euganeo, Foglio 6 particella 382 sub 7,9,10;

e che in avanti, per brevità, sarà denominata anche **“ditta”**

Premesso che

- Il PAT indica gli immobili interessati al presente atto in “area di urbanizzazione programmata”
- il vigente Piano degli Interventi classifica gli immobili suddetti come ZTO “P/24”;
- con la domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. 8401 del 21/10/2021 è stata presentata istanza per la modifica della zonizzazione da introdurre nel PI di prossima redazione e riguardante, in via generale, stralcio di porzione di indicazione a Parcheggio Pubblico in località Fontanafredda per dimensioni ml. 3,50 x 5.50 (mq 19,25) per accessibilità a fabbricato esistente e parte del centro storico al fine di agevolarne interventi di recupero;
- con Delibera di C.C. n. 31 in data 12/11/2019 è stato illustrato il Documento del Sindaco che ha definito la metodologia degli accordi, per tutte le iniziative coerenti agli indirizzi del PAT ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per l'esigenza di assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo delle suddette iniziative;
- con delibera del Consiglio Comunale n° 32 del 12/11/2019, come modificata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 10/05/2021, sono state approvate le "Linee guida sul calcolo e la ripartizione del plusvalore nell'ambito di applicazione del contributo straordinario, degli accordi pubblico privati, accordi di programma e dello sportello unico attività produttive", di cui lettera d) ter dell'art. 16 c. 4 lett. d-ter del Testo Unico per l'edilizia DPR 380/2001;
- che in tale contesto è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica finalizzata a conseguire la trasformazione dell'area che consiste in:
 - stralcio di porzione di indicazione a Parcheggio Pubblico in località Fontanafredda per dimensioni ml. 3,50 x 5.50 (mq 19,25) per accessibilità a fabbricato esistente e parte del centro storico al fine di agevolarne interventi di recupero;
- che la Ditta richiedente presta al Comune di Cinto Euganeo garanzia relativamente alla disponibilità degli immobili ed aree sopra descritti, **a favore dei quali è richiesta la variante**, assumendo, in modo esplicito e formale, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo per se stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Tutto ciò premesso,

Qualora l'Amministrazione ritenga l'iniziativa, attuata attraverso il presente atto, rispondente agli obiettivi definiti nel documento preliminare al P.I. già citato, con il conseguimento di benefici coerenti anche con le previsioni programmatiche dell'Amministrazione stessa, i sottoscritti

si impegnano e si obbligano nei confronti del Comune di Cinto Euganeo al seguente accordo:

ART. 1 – CONTENUTI DELLA PREMESSA

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e si devono intendere qui integralmente riportati.

Tra il Comune di Cinto Euganeo e la Ditta è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica che consiste:

- A)** lo stralcio di porzione di indicazione a Parcheggio Pubblico in località Fontanafredda per dimensioni ml. 3,50 x 5,50 (mq 19,25) per accessibilità a fabbricato esistente e parte del centro storico al fine di agevolarne interventi di recupero;
- B)** corresponsione del contributo di cui alla Delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019, come modificata con Delibera di C.C. n. 11 del 10/05/2021", che in sede istruttoria viene indicato pari ad **€ 1.347,50** come derivante dall'applicazione degli indirizzi richiamati in premessa, di cui il 50% alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, il rimanente 50% entro 60 gg giorni dall'adozione del P.I. ovvero prima della sua definitiva approvazione
- C)** corresponsione dei diritti di segreteria pari ad **€ 500,00** di cui alla delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019 e Delibera di G.C. n. 58 del 26/11/2020, alla sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo.
- D)** Le parti concordano che tutte le spese di frazionamenti, atti etc., imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a totale carico della ditta richiedente.

ART. 2 – OGGETTO DELL' ACCORDO

Il presente accordo regola le modalità di variazione dello strumento urbanistico vigente anticipandone i contenuti urbanistici che dovranno essere inseriti nella proposta di variante al Piano degli Interventi in fase di redazione.

ART. 3 – ONERI ED OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

La ditta riconosce che l'Amministrazione comunale inserirà il presente accordo nella proposta di variante al Piano degli Interventi da sottoporre al Consiglio Comunale, per la sua adozione;

La Ditta si impegna:

- A)** a corrispondere il contributo di cui alla Delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019, come modificata con Delibera di C.C. n. 11 del 10/05/2021", che in sede istruttoria viene indicato pari ad **€ 1.347,50** come derivante dall'applicazione degli indirizzi richiamati in premessa, di cui il 50% alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, il rimanente 50% entro 60 gg giorni dall'adozione del P.I. ovvero prima della sua definitiva approvazione.
- B)** corresponsione dei diritti di segreteria pari ad **€ 500,00** di cui alla delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019 e Delibera di G.C. n. 58 del 26/11/2020, alla sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo.
- C)** in caso di trasferimento a terzi anche parziale delle aree/immobili oggetto del presente accordo, mediante specifica clausola da inserire nei relativi contratti, a rendere edotti i suoi aventi causa di tutti gli obblighi e oneri derivanti dall'accordo stesso, che dovrà essere allegato in copia a tutti i contratti, sia di appalto che di

trasferimento delle aree pena la decadenza degli atti stessi e dalla previsione urbanistica. La Ditta richiedente resta comunque responsabile in via solidale anche con i suoi successori ed aventi causa verso il Comune per tutti gli obblighi di cui al presente accordo.

Il mancato o parziale adempimento degli obblighi del presente articolo da parte della ditta comporta la decadenza delle previsioni urbanistiche relative al nuovo inserimento nel PI, nonché il risarcimento del danno in favore del Comune di Cinto Euganeo ai sensi dell'art. 1223 del Codice Civile limitatamente agli impegni oggetto del presente accordo. La ditta riconosce che l'Amministrazione Comunale con specifico provvedimento potrà concedere limitate proroghe dei termini suddetti qualora ricorrano giustificate circostanze ed oggettive motivazioni per il ritardo dell'adempimento degli impegni assunti dalla ditta.

ART. 4 – CONDIZIONE SOSPENSIVA

La ditta riconosce che il Comune di Cinto Euganeo non assume alcuna responsabilità per l'eventuale esito negativo della procedura di variante al P.I. e che in tale ipotesi la quota di contributo straordinario/perequativo versata verrà restituita dal Comune senza interessi né rivalutazione entro il termine massimo di un anno dall'esito stesso.

ART. 5 – SPESE

La Ditta richiedente presta al Comune di Cinto Euganeo in modo esplicito e formale la più ampia ed illimitata garanzia per l'assunzione di tutte le spese, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo per sé stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

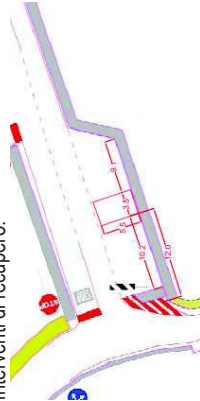
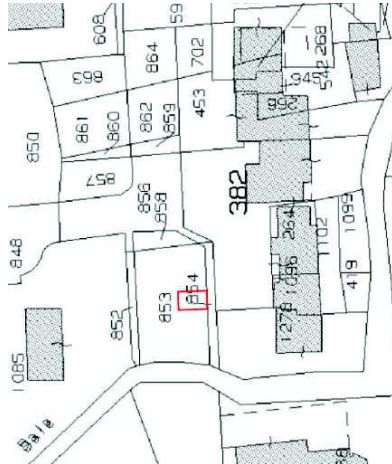
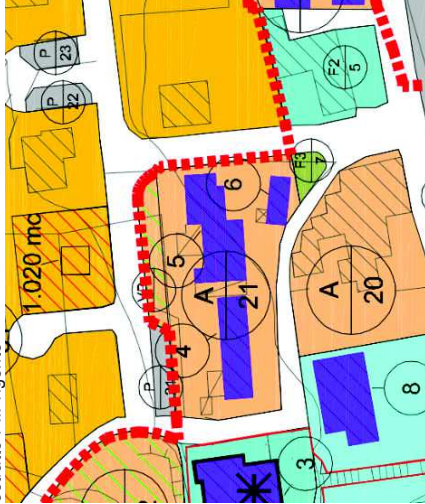
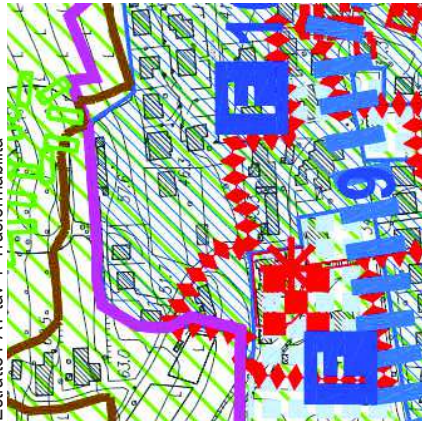
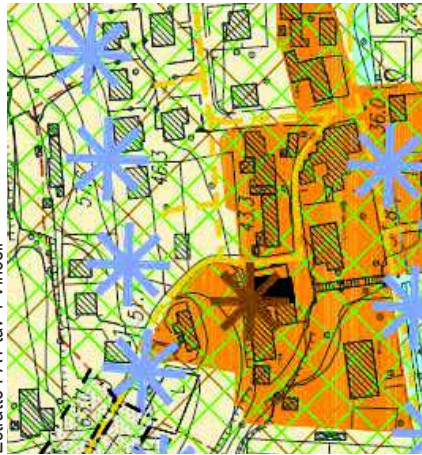
Allegati: documenti di identità di tutti i proprietari sottoscrittori del presente atto.

Cinto Euganeo li 13/12/2021

La Ditta

Anna Penati

**nuova zonizzazione del P.I.
estratto tav. "RACCOLTA DELLE PROPOSTE DI MODIFICA DA
CONCERTAZIONE"**

soggetto proponente	sintesi della richiesta	verifica tecnica	verifica del prevalente interesse pubblico ai fini della formazione accordo procedimentale ai sensi art. 6 L.R. 11/2004
Menotti Anna prot. 8401 del 21.10.2021 5	Stralcio di porzione di indicazione a Parcheggio Pubblico in località Fontanafredda per dimensioni ml. 3,50 x 5,50 (mq 19,25) per accessibilità a fabbricato esistente e parte del centro storico al fine di agevolare interventi di recupero. 	immagine aerea 	La proposta interviene positivamente in termini di ottimizzazione dell'uso del suolo, favorendo percorsi insediativi coerenti e determinando migliori occasioni di integrazione e sostegno della struttura socio demografica. Agevola un intervento di recupero del tessuto urbano storizzato in modo razionale e coerente agli indirizzi amministrativi in merito. E' coerente al principio di condivisione del "plus-valore" derivante secondo le aspettative di interesse pubblico indicate con la D.C.C. n. 32 del 12.11.2019
estratto catastale 	estratto P.A. 	Consumo del suolo mq 0 	estratto P.I. vigente 
Estratto PAT tav 4 Trasformabilità 	Estratto PAT tav 1 Vincoli 		estratto P.I. proposta di modifica 

COMUNE DI CINTO EUGANEO
PROVINCIA DI PADOVA

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

**PER ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO FINALIZZATO ALLA MODIFICA DELLA
ZONIZZAZIONE DEL P.I.**

i sottoscritti

1. GALLO GIULIA, nata a ...omissis...

qualità di proprietaria per la quota di 5/15 dei seguenti immobili distinti al NCT di Cinto Euganeo: Fg. 16 mapp 440-41;

2. TREVISAN ADESIO, nato ...omissis...

qualità di proprietario per la quota di 2/15 dei seguenti immobili distinti al NCT di Cinto Euganeo: Fg. 16 mapp 440-41;

3. TREVISAN CARLA, ...omissis...

qualità di proprietaria per la quota di 2/15 dei seguenti immobili distinti al NCT di Cinto Euganeo: Fg. 16 mapp 440-41;

4. TREVISAN LORELLA, nata a ...omissis...

in qualità di proprietaria per la quota di 2/15 dei seguenti immobili distinti al NCT di Cinto Euganeo: Fg. 16 mapp 440-41;

5. TREVISAN PIER PAOLO, nato a ...omissis...

in qualità di proprietario per la quota di 2/15 dei seguenti immobili distinti al NCT di Cinto Euganeo: Fg. 16 mapp 440-41;

6. TREVISAN SIMONETTA, nata ...omissis...

in qualità di proprietaria per la quota di 2/15 dei seguenti immobili distinti al NCT di Cinto Euganeo: Fg. 16 mapp 440-41;

e che in avanti, per brevità, sarà denominata anche "ditta"

Premesso che

- Il PAT indica gli immobili di proprietà della Ditta ed interessati al presente atto in "area rurale"
- il vigente Piano degli Interventi classifica gli immobili di proprietà della ditta come ZTO "agricola";
- con la domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. n. 2457 del 29/03/2021 è stata presentata istanza per la modifica da introdurre nel PI di prossima redazione e riguardante, in via generale, spostamento sedime esistente, attualmente in ambito geologicamente penalizzato, mediante demolizione e ricostruzione in area adiacente verificata come geologicamente idonea. La proposta è sostenuta da relazione geologica e valutazione geotecnica appropriata;
- con Delibera di C.C. n. 31 in data 12/11/2019 è stato illustrato il Documento del Sindaco che ha definito la metodologia degli accordi, per tutte le iniziative coerenti agli indirizzi del PAT ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per l'esigenza di assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di

Gallo Giulia
Trevisan Adesio
Trevisan Carla
Trevisan Lorella
Trevisan Pier Paolo
Trevisan Simonetta

trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo delle suddette iniziative;

- con delibera del Consiglio Comunale n° 32 del 12/11/2019, come modificata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 10/05/2021, sono state approvate le "Linee guida sul calcolo e la ripartizione del plusvalore nell'ambito di applicazione del contributo straordinario, degli accordi pubblico privati, accordi di programma e dello sportello unico attività produttive", di cui lettera d) ter dell'art. 16 c. 4 lett. d-ter del Testo Unico per l'edilizia DPR 380/2001;
- che in tale contesto è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica finalizzata a conseguire la trasformazione dell'area che consiste in:
 - Spostamento sedime esistente, attualmente in ambito geologicamente penalizzato, mediante demolizione e ricostruzione in area adiacente verificata come geologicamente idonea. La proposta è sostenuta da relazione geologica e valutazione geotecnica appropriata.
- che la Ditta richiedente presta al Comune di Cinto Euganeo garanzia relativamente alla disponibilità degli immobili ed aree sopra descritti assumendo, in modo esplicito e formale, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo per se stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Tutto ciò premesso,

Qualora l'Amministrazione ritenga l'iniziativa, attuata attraverso il presente atto, rispondente agli obiettivi definiti nel documento preliminare al P.I. già citato, con il conseguimento di benefici coerenti anche con le previsioni programmatiche dell'Amministrazione stessa, i sottoscritti

si impegnano e si obbligano nei confronti del Comune di Cinto Euganeo al seguente accordo:

ART. 1 – CONTENUTI DELLA PREMESSA

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e si devono intendere qui integralmente riportati.

Tra il Comune di Cinto Euganeo e la Ditta è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica che consiste:

- A)** Spostamento sedime esistente, attualmente in ambito geologicamente penalizzato, mediante demolizione e ricostruzione in area adiacente verificata come geologicamente idonea. La proposta è sostenuta da relazione geologica e valutazione geotecnica appropriata.
- B)** corresponsione del contributo di cui alla Delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019, come modificata con Delibera di C.C. n. 11 del 10/05/2021", che in sede istruttoria viene indicato pari ad **€ 0,00** (zero);
- C)** come derivante dall'applicazione degli indirizzi richiamati in premessa, di cui il 50% alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, il rimanente 50% entro 60 gg giorni dall'adozione del P.I. ovvero prima della sua definitiva approvazione
- D)** corresponsione dei diritti di segreteria pari ad **€ 500,00** di cui alla delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019 e Delibera di G.C. n. 58 del 26/11/2020, alla sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo.
- E)** Le parti concordano che tutte le spese di frazionamenti, atti etc., imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a totale carico della ditta richiedente.

ART. 2 – OGGETTO DELL' ACCORDO

Il presente accordo regola le modalità di variazione dello strumento urbanistico vigente anticipandone i contenuti urbanistici che dovranno essere inseriti nella proposta di variante al Piano degli Interventi in fase di redazione.

*Am. Turesi Gallo Guida Cinto Euganeo
Am. P. R. Bandiera Lode Turesi*

ART. 3 – ONERI ED OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

La ditta riconosce che l'Amministrazione comunale inserirà il presente accordo nella proposta di variante al Piano degli Interventi da sottoporre al Consiglio Comunale, per la sua adozione;

La Ditta si impegna:

- A) a corrispondere il contributo di cui alla Delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019, come modificata con Delibera di C.C. n. 11 del 10/05/2021", che in sede istruttoria viene indicato pari ad € 0,00 (zero) come derivante dall'applicazione degli indirizzi richiamati in premessa, di cui il 50% alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, il rimanente 50% entro 60 gg giorni dall'adozione del P.I. ovvero prima della sua definitiva approvazione.
- B) corresponsione dei diritti di segreteria pari ad € 500,00 di cui alla delibera di C.C. n. 32 del 12/11/2019 e Delibera di G.C. n. 58 del 26/11/2020, alla sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo.
- C) in caso di trasferimento a terzi anche parziale delle aree/immobili oggetto del presente accordo, mediante specifica clausola da inserire nei relativi contratti, a rendere edotti i suoi aventi causa di tutti gli obblighi e oneri derivanti dall'accordo stesso, che dovrà essere allegato in copia a tutti i contratti, sia di appalto che di trasferimento delle aree pena la decadenza degli atti stessi e dalla previsione urbanistica. La Ditta richiedente resta comunque responsabile in via solidale anche con i suoi successori ed aventi causa verso il Comune per tutti gli obblighi di cui al presente accordo.

Il mancato o parziale adempimento degli obblighi del presente articolo da parte della ditta comporta la decadenza delle previsioni urbanistiche relative al nuovo inserimento nel PI, nonché il risarcimento del danno in favore del Comune di Cinto Euganeo ai sensi dell'art. 1223 del Codice Civile limitatamente agli impegni oggetto del presente accordo. La ditta riconosce che l'Amministrazione Comunale con specifico provvedimento potrà concedere limitate proroghe dei termini suddetti qualora ricorrano giustificate circostanze ed oggettive motivazioni per il ritardo dell'adempimento degli impegni assunti dalla ditta.

ART. 4 – CONDIZIONE SOSPENSIVA

La ditta riconosce che il Comune di Cinto Euganeo non assume alcuna responsabilità per l'eventuale esito negativo della procedura di variante al P.I. e che in tale ipotesi la quota di contributo straordinario/perequativo versata verrà restituita dal Comune senza interessi né rivalutazione entro il termine massimo di un anno dall'esito stesso.

ART. 5 – SPESE

La Ditta richiedente presta al Comune di Cinto Euganeo in modo esplicito e formale la più ampia ed illimitata garanzia per l'assunzione di tutte le spese, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo per sé stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Allegati: documenti di identità di tutti i proprietari sottoscrittori del presente atto.

Cinto Euganeo li 16/12/2021

[Firma]
[Firma]
 Gallo Giulia
 Ben Simonetta
 Bruson Anna
 Bullo Tr

La Ditta

**nuova zonizzazione del P.I.
estratto tav. "RACCOLTA DELLE PROPOSTE DI MODIFICA DA
CONCERTAZIONE"**

Comune di Cinto Euganeo (Pd) - Prot. nr. 0009954 del 16-12-2021

Comune di Cinto Euganeo (Pd) - Prot. nr. 0009690 del 09-12-2021

soggetto proponente

sintesi della richiesta

verifica tecnica

verifica del prevalente interesse pubblico ai fini della formazione accordo procedimentale ai sensi art. 6 R.L. 11/2004

6

eredi Trevisan Antonio
prot. 2457 del 29.03.2021

Spostamento sedime esistente, attualmente in ambito geologicamente penalizzato, mediante demolizione e ricostruzione in area adiacente verificata come geologicamente idonea. La proposta è sostenuta da relazione geologica e valutazione geotecnica appropriata.

Compatibile mediante specifica schedatura per recupero volume e copertura del suolo pari all'esistente e rinaturalizzazione dell'ambito oggetto della demolizione

La proposta interviene positivamente a risolvere una domanda di riordino e messa in sicurezza residenziale con bilancio di consumo in pari. Contribuisce al criterio del mantenimento della struttura socio demografica. Accordo n. 6

estratto catastale

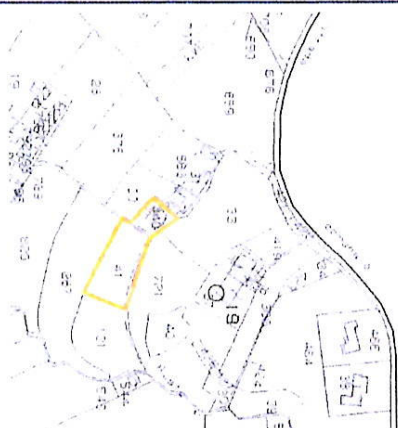
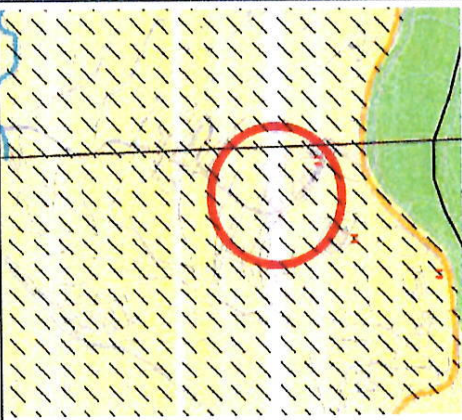


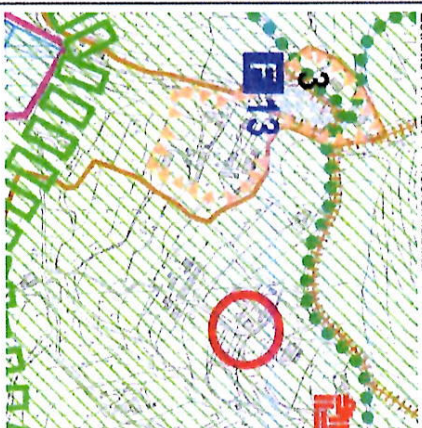
immagine aerea



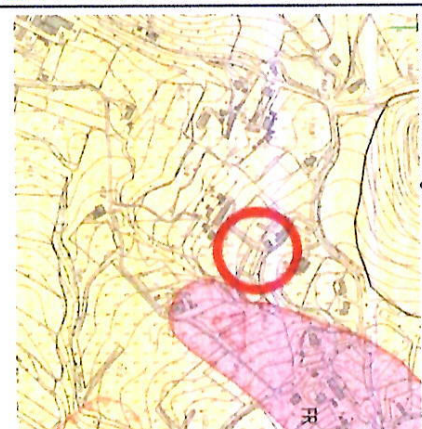
estratto P.A.



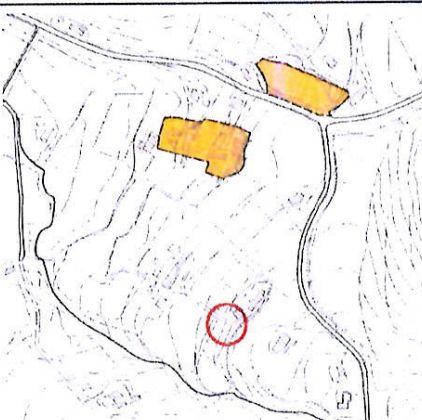
Estratto PAT tav 4 Trasformabilità



Estratto PAT tav 3 Fragilità



Consumo del suolo mq 0



Proposta: redazione scheda n. 3 ai sensi dell'art. 21 delle NTO, il nuovo sedime viene indicato in modo prescrittivo e rimane all'interno di quello che si può considerare un unico aggregato abilitativo, con recupero di parti volume, superficie lorda di pavimento e destinazione, secondo tipologia coerente alle prescrizioni delle NTO e PQDMA per il contesto ambientale rurale specifico.

COMUNE DI CINTO EUGANEO

PIANO DEGLI INTERVENTI

SCHEDE INTERVENTO zona agricola

3

SCHEDE PROGETTO

Dr. Turen *Elio Gatti e Lode Turi Bren Simone*
112-2021
Prot. 112-2021
Comune di Cinto Euganeo