

REGIONE VENETO
PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI SOLESINO

ELABORATO
P.05G

SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

**Repertorio accordi pubblico privati ai
sensi art. 6, L.R. 11/2004**

COMUNE DI SOLESINO
Sindaco
Elvy Bentani

*Responsabile Area 1 – Edilizia Privata, Urbanistica e
Manutenzioni*
ing. Luca Eberini

|MRMPlus|

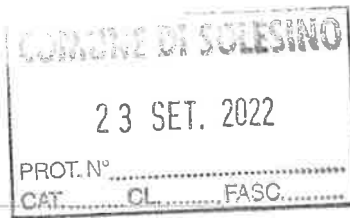
Dott. Pian. Michele Miotello
Dott. Urb. Gianluca Malaspina
Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto

Adozione
DCC N. 33 DEL 30.12.2022

Approvazione
DCC N. 1 DEL 06/03/2024

DICEMBRE 2022

Adastra Engineering Srl



PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI SOLESINO

ACCORDO CONVENZIONALE TRA COMUNE E SOGGETTO PRIVATO

PER VARIANTE URBANISTICA

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e art. 6 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.)

L'anno 2022 (duemillaventidue), il giorno 23 (ventitre) nel mese di settembre tra i signori:

- **PERUGINI DANIELE**, domiciliato per la carica presso il Comune di Solesino, Via 28 Aprile n. 3, (P.IVA 01568870289) che agisce nel presente atto nella qualità di Responsabile dell'Area "V^ Edilizia Privata, Urbanistica, Manutenzioni" e autorizzato alla stipula del presente atto in base al Decreto del Sindaco n° 11 del 04.09.2020, di seguito denominato "**Comune**";

- **ZANOVELLO SIMONE** nato a Monselice (PD) il 21.08.1969, CF: ZNVSMN69M21F382I, residente in Solesino (PD), in Via Gioberti n. 264,

- **BENETTI LAURA** nata a Monselice (PD) il 17.10.1977, CF: BNTLRA77R57F382V, residente in Solesino (PD), in Via Gioberti n. 264, di seguito denominati "**Ditta Proponente**";

PREMESSO E CONSIDERATO CHE

- Il Comune di Solesino fa parte dell'ambito del Monselicense assieme a Monselice, Boara Pisani, Granze, Pozzonovo, Stanghella e Vescovana il cui Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) è stato ratificato con D.G.P. n. 242 del 17.11.2011 e pubblicato nel BUR della Regione Veneto n. 93 del 09.12.2011;

Benedetto
Novella

Zanovello Simone

- Il Comune di Solesino è altresì dotato di P.A.T., adottato con D.C.C. n. 19 del 09.08.2011 e approvato con D.G.P. n. 78 del 17.04.2014, ed efficace a partire dal 24.05.2014 ai sensi dell'art. 14, co. 8 della L.R. 11/2004;
- il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 28 del 06.06.2016, ha approvato il Primo Piano degli Interventi ai sensi degli articoli 17 e 18 della L.R. 11/2004 e che successivamente, con D.C.C. n. 53 del 19.12.2016, è stata approvata la variante n. 1 allo strumento urbanistico comunale;
- che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;
- il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- con il Piano degli Interventi nelle N.T.O. sono disciplinati la Perequazione urbanistica e il Credito edilizio da applicare nell'ambito degli accordi pubblico-privati, in attuazione dell'art.6 della L.R. 23.04.2004 n.11 e s.m.i.;
- che in data 21.10.2021 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 è stato illustrato il Documento Programmatico Preliminare al Secondo Piano degli Interventi di

Donatella Bini

*Bevati
Novicella*

*Piero
Bianchi*

Solesino;

- successivamente all'illustrazione in Consiglio Comunale del "Documento del Sindaco" l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un avviso pubblico per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, e quindi per concludere successivamente accordi con soggetti privati previa individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione;
- il Comune di Solesino ha incaricato con determina Area tecnica n. 2 del 22.01.2021 per la redazione del Secondo Piano degli Interventi il RTP costituito tra i professionisti dott. pian. Michele Miotello, dott.urb. Gianluca Malaspina, dott. urb. Sara Margaretto e Adastra Engineering Srl alla elaborazione dell'intera istruttoria delle richieste di piano, nonché di tutte le relative prestazioni necessarie;
- a seguito della pubblicazione del sopracitato avviso, in data 22.12.2021 prot. n. 14944 e successiva integrazione prot. n. 9006 del 18.08.2022, i signori Zanovello Simone e Benetti Laura hanno presentato domanda relativa alla proposta preliminare di conclusione di accordi pubblico/privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, affinché venga assunta nel Piano degli Interventi;
- la ditta Proponente e il Comune, hanno definito i contenuti di dettaglio che il P.I. dovrà recepire;
- i signori Zanovello Simone e Benetti Laura agiscono in qualità di proprietari di un immobile catastalmente individuabile in Comune di Solesino, foglio 2, mappale 22 parte e mappale 1347;
- il suddetto immobile nel vigente P.R.C. è indicato nel PAT – Piano di Assetto del Territorio - nella tav. 4 come "Aree di Urbanizzazione consolidata prevalentemente

Saverio Dore
Danielle Romano

Zanovello Simone

residenziale" e nel P.I. – Piano degli Interventi – come "T3 Tessuto consolidato di completamento"

- la richiesta di variante urbanistica da prevedere nel Secondo Piano degli interventi di Solesino è relativa alla possibilità di attribuire una nuova volumetria predefinita - ad uso residenziale - di 500 m³ quale ampliamento in sopraelevazione del fabbricato di cui al foglio 2, mappale 22 (parte);
- la ditta "Proponente" si è fatta carico di verificare l'effettiva fattibilità della proposta presentata, acquisendo eventualmente i necessari pareri preliminari, nonché operando tutte le verifiche del caso;
- il presente Accordo costituirà allegato al P.I., pertanto è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione e sarà recepito con il provvedimento di adozione del piano operativo, quindi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Tra il Comune e la ditta proponente si conclude, ai sensi dell'art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241 e dell'art. 6 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 per l'aspetto urbanistico il seguente accordo convenzionale.

Articolo 1 - Approvazione degli atti

Le premesse e gli allegati sono condivisi, acquisiti e approvati quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - Rapporti con il Piano degli Interventi

Il presente accordo sarà recepito dal Secondo Piano degli Interventi di Solesino ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e ne costituirà parte integrante.

Articolo 3 - Obiettivi e obblighi dell'accordo convenzionale

Gli obiettivi e obblighi che i soggetti sottoscrittori intendono raggiungere con il presente accordo sono i seguenti:

COMUNE:

Il Comune si impegna a modificare la pianificazione urbanistica del Piano degli Interventi, prevedendo per i predetti immobili:

- a) una nuova volumetria predefinita - ad uso residenziale - di 500 m³ quale ampliamento in sopraelevazione del fabbricato di cui al foglio 2, mappale 22 (parte), senza la variazione della destinazione urbanistica del tessuto in cui è ubicato l'immobile
- b) adeguamento degli elaborati di P.I. al fine di recepire quanto sopra;

DITTA PROPONENTE:

La ditta proponente corrisponde al Comune di Solesino l'importo di € 13.000,00 quale contributo perequativo secondo il calcolo qui di seguito specificato, redatto ai sensi del Titolo IV, Capo 1, art. 50 delle N.T.O. del P.I.:

- attribuzione di una nuova volumetria predefinita - ad uso residenziale - di 500 m³ quale ampliamento in sopraelevazione del fabbricato di cui al foglio 2, mappale 22 (parte), ubicato in "Tessuto consolidato di completamento T3": [(€/m² 52,00 * 500 m²) * 50% = € 13'000,00;

Giusto versamento con bonifico Bancadria Colli Euganei in data 16/09/2022

Articolo 4 - Adempimenti, modalità e tempi di attuazione

Le Parti si danno reciprocamente atto che:

- gli allegati visura e mappa catastale con individuazione dei mappali oggetto di accordo e di quanto richiesto fanno parte integrante del presente accordo convenzionale;

Baron: Joe
Arvide

Zanone Pimp

Zomelli Pina

- il Comune sottoporrà il presente accordo all' adozione consiliare del Secondo Piano degli interventi;

Articolo 5 - Efficacia

Le obbligazioni contenute nel presente atto sono immediatamente impegnative per la parte proponente già al momento della sottoscrizione della proposta. L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Secondo Piano degli Interventi di Solesino che sarà adottata dal Comune. Da quel momento saranno, altresì, efficaci le obbligazioni a carico del Comune.

Nel caso in cui il piano degli interventi di Solesino fosse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla ditta proponente, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 2 (due) mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi. Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, così come nell'ipotesi di inadempimento della ditta proponente che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà la facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla ditta proponente.

Bavetti Dora

Articolo 6 - Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree od edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti.

Nevicela Rosanna

Articolo 7 - Inadempimento

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione.

Articolo 8 - Controversie

In caso di controversie inerenti all'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle Parti in conformità alla normativa del Codice dei contratti D. Lgs. 50/2016, le stesse sono devolute al giudice ordinario del Tribunale del Foro di Padova.

Letto, approvato e sottoscritto.

LA DITTA PROPONENTE

Zanovello Simone

Zanovello Simone

Benetti Laura

Benetti Laura

IL COMUNE DI SOLESINO

Arch. Daniele Perugini

Daniele Perugini



Allegati:

- Richiesta al PI;
- Estratto mappa catastale e visure;
- Documento di identità in corso di validità.

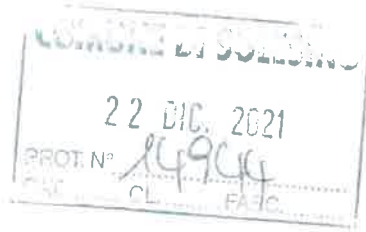


PROPOSTA 5

N° _____

del _____

COMUNE DI SOLESINO



Spett.le

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Via XXVIII Aprile, 19
35047 SOLESINO (PD)

SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

PROPOSTA DI MODIFICA – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

DATI ANAGRAFICI

Il/La sottoscritto/a ZANOVELLO Simone nato a Monselice
 (Prov. PD) il 21/08/1969 Codice Fiscale ZNV SMN 69M21 F382I
 Residente nel Comune di Solesino (Prov. PD)
 Via/Piazza V. Gioberti n.civico 264
 Località _____ C.A.P. 35047
 Tel. n° _____ indirizzo e-mail o pec _____

in qualità di (barrare la casella interessata)

- Privato Cittadino;
- Tecnico Libero Professionista;
- Tecnico Libero Professionista incaricato da _____
(allegare delega del soggetto che incarica);
- Proprietario;
- Altro _____

Veronica Perini

Bonetti Jane

Zanovello Simone

Senatore Puz

Bassi

Veronica

DOCUMENTO OGGETTO DELLA PROPOSTA – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

- Aree di riqualificazione e riconversione (proposte di accordi pubblico privati per conversione e valorizzazione di tali aree)
- Interventi di trasformazione del territorio e/o del patrimonio edilizio esistente attraverso la proposta di accordi "pubblico-privati"
- Individuazione di nuovi lotti "di testa" e/o contigui agli ambiti edificati all'interno delle aree ad edificazione diffusa (Nuclei Residenziali in ambito Agricolo)
- Recupero del patrimonio edilizio esistente anche con revisione del grado di tutela dei fabbricati schedati
- Modifica del Piano Particolareggiato del Centro Storico
- Individuazione di opere/manufatti da dichiarare incongrui in grado di generare crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER), ai sensi art. 4, L.R. 14/2019, o crediti edilizi ordinari (CE)
- Proposte di modifica dell'apparato normativo vigente
- Aggiornamenti/correzioni cartografiche (edifici costruiti, opere pubbliche realizzate, modifiche alla zonizzazione per correzione dei perimetri di zona, ecc.)
- Proposte per recupero di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione di fondi agricoli a scopi residenziali (art. 44 L.R. 11/2004) a cui allegare specifica relazione agronomica.
- Proposte inerenti la ricognizione delle previsioni di P.I. soggette a decadenza, comunque rispettose degli obiettivi e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili, così come dettate dal P.A.T
- Richiesta riclassificazione di aree edificabili in inedificabili ("Varianti Verdi" ai sensi della L.R. 04/2015)
- Altro (specificare)
richiesta attribuzione nuova volumetria res.le in ampliamento all'esistente

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E CATASTALE DELL'AREA/FABBRICATO OGGETTO DI PROPOSTA

- **Ubicazione:**
 - a) Località _____
 - b) Indirizzo via V. Gioberti n.civico 264
- **Dati Catastali:**
 - a) Foglio 2
 - b) Mappale 22/parte - 1347
 - c) Subalterno _____
- **Dati Urbanistici:**
 - a) A.T.O. _____
 - b) Z.T.O. T3/06 - tessuto consolidato di completamento
 - c) Destinazione d'uso residenziale

OGGETTO E CONTENUTO DELLA PROPOSTA – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Descrizione:

Il sottoscritto ha necessità di ampliare la propria abitazione al fine di soddisfare le necessità abitative della propria famiglia.

L'attuale abitazione, ad un solo piano fuori terra, presenta spazi e ambienti limitanti per la propria famiglia composta da 4 persone.

Si richiede una volumetria sufficiente alla sopraelevazione dell'abitazione di cui al fabbricato "A" per una consistenza di mc. 500 (super coperta invariata)

Si chiede inoltre la possibilità di ampliare la volumetria dei locali accessori res.li di cui al fabbricato "B" per una volumetria di mc. 360 circa.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

- ⇒ Documentazione Catastale (vax, visure, ecc.) con la localizzazione dell'area/fabbricato interessato;
- ⇒ Estratti P.A.T. e P.I. vigente; Estratti del Piano del Centro Storico
- ⇒ Adeguata documentazione fotografica;
- ⇒ Relazione tecnico – descrittiva di proposta di modifica del Piano degli Interventi vigente/piano del Centro Storico.

Le proposte dovranno essere presentate all'Amministrazione comunale entro il giorno _____ unitamente al presente modulo.

Chiunque può presentare proposte / manifestazioni di interesse finalizzate alla redazione del secondo P.I., redatte per iscritto **ESCLUSIVAMENTE** utilizzando il presente modulo.

Le proposte dovranno essere presentate al Comune di Solesino facendole pervenire con le seguenti modalità:

- via Pec all'indirizzo: solesino.pd@cert.ip-veneto.net, indirizzata all'Amministrazione Comunale di Solesino (se in formato digitale);
- all'Ufficio protocollo comunale, in duplice copia, se in formato cartaceo

Data Solesino, 16/12/2021

Firma

Z. M. P.

Zorovelli. Luigi

Sevati. Jovan

Pericchi. Lorenzo

Sevati. Jovan

Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000

Il sottoscritto Consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false, di formazione o uso di atti falsi, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/2000 e dall'art. 495 del C. P. in caso di dichiarazioni mendaci e dalla conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti, sotto la propria personale responsabilità presenta la seguente richiesta garantendo la titolarità e l'assenso di tutti i contitolari di diritti reali esentando l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità.

Firma

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is cursive and appears to be 'Lorenzo Lopez'.

Si allega fotocopia di documento di identità in corso di validità

Fac simile delega

il/la sottoscritto/a ZANOVELLO Simone
nato/a Monselice il 21/08/1969
residente in via V. Gioberti n. 264 CAP 35047
città Solesino Prov. PD
codice fiscale ZNV SMN 69M21 F382I
documento di identità n. _____
rilasciato da _____ il _____
in qualità di proprietario dell'immobile ubicato in Solesino, via V. Gioberti 264
distinto catastalmente al mappale 22/parte - 1347

DELEGA

il/la sig./sig.ra BURATO geom. Nicola c/o studio tecnico associato barin
in qualità di tecnico incaricato

a presentare per proprio conto le proposte di modifica - manifestazioni di interesse al Piano degli Interventi.

Solesino, 16/12/2021
(luogo e data)

Il delegante
Simone Zanollo
(firma)

N.B.: allegare fotocopia del documento di identità del delegante

Zanollo Simone

Burati Joe

Verisela

Verisela

Fac simile delega

Il/La sottoscritto/a BENETTI Laura
nato/a Monselice il 17/10/1977
residente in via V. Gioberti n. 264 CAP 35047
città Solesino Prov. PD
codice fiscale BNT LRA 77R57 F382V
documento di identità n. _____
rilasciato da _____ il _____
in qualità di proprietario dell'immobile ubicato in Solesino, via V. Gioberti 264
distinto catastalmente al mappale 22/parte - 1347

DELEGA

il/la sig./sig.ra BURATO geom. Nicola c/o studio tecnico associato barin
in qualità di tecnico incaricato

a presentare per proprio conto le proposte di modifica – manifestazioni di interesse al Piano degli interventi.

Solesino, 16/12/2021
(luogo e data)

Il delegante

Benetti Laura
(firma)

N.B.: allegare fotocopia del documento di identità del delegante

Benetti Laura

Burato Nicola

Cognome **ZANOVELLO**
 Nome **SIMONE**
 nato il **21/08/1969**
 Sesso **M** (P. I. S. A.)
 Comune di nascita **MONSELICE (PD)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **SOLESINO(PD)**
 Via **Via V.GIOBERTI Num. 264**
 Stato civile **COMMERCIANTE AMBULANTE**
 Professione **COMMERCIANTE AMBULANTE**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **170 cm**
 Capelli **CASTANI**
 Occhi **VERDI**
 Segni particolari **NESSUNO.**



Firma *Simone Zanovello*
SOLESINO - 28/07/2017
 Impresione del dito **IL FUNZIONARIO INCARICATO**
 Lorena Barbin *Lorena Barbin*
 € 6,42
 SOLESINO

Zanovello Simone

Barbin Lorena

Scade il **21/08/2017**



Cart. Idem. € 5,16
 Dir. Segreteria € 0,26
AY 2434895

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
SOLESINO

CARTA D'IDENTITA'
N° AY 2434895
 DI
ZANOVELLO
SIMONE

Veronica Bessey

Concedi firm

Barbi fare

Cognome **BENETTI**
 Nome **LAURA**
 nato il **17/10/1977**
 (atto n. **611** I **A**)
 a **MONSELICE (PD)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **SOLESINO (PD)**
 Via **Via V. GIOBERTI Num 264**
 Stato civile **IMPIEGATA**
 Professione.....
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALENTI
167 cm
 Statura **CASTANI**
 Capelli **CASTANI**
 Occhi **NESSUNO**
 Segni particolari.....



Firma del titolare *Barbi*
SOLESINO - 28/07/2017

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO
AMMINISTRATORE INCARICATO
Lorena Barbin

SECRETARIA

Pericle Barbi

Scade il **17/10/2027**



Cart. Iden. € 5,16
 Dir. Segreteria € 0,26
AY 2434896

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
SOLESINO

CARTA D'IDENTITA'
 N° **AY 2434896**
 DI
BENETTI
LAURA



STUDIO TECNICO ASSOCIATO BARIN

BURATO geom. Nicola
FAVATO arch. Marco
LAZZARINI geom. Andrea
MARANGHELLO geom. Michele

BBTNDL70P15F332P
FV7MPC95H04L805D
LZZNDR83M14F392I
MRN14HL75P23F352I

via XXVIII Aprile n. 761 - 35047 Solesino PD - telefax 0429 709116 C.F./P IVA 04722020288

16/12/2021



Vista Sud – fronte-strada

Conserv. Solesino

Pericle Biondi

Burati: Jan

ditta:

ZANOVELLO Simone

BENETTI Laura

oggetto:

OSSERVAZIONE di PIANO DEGLI INTERVENTI

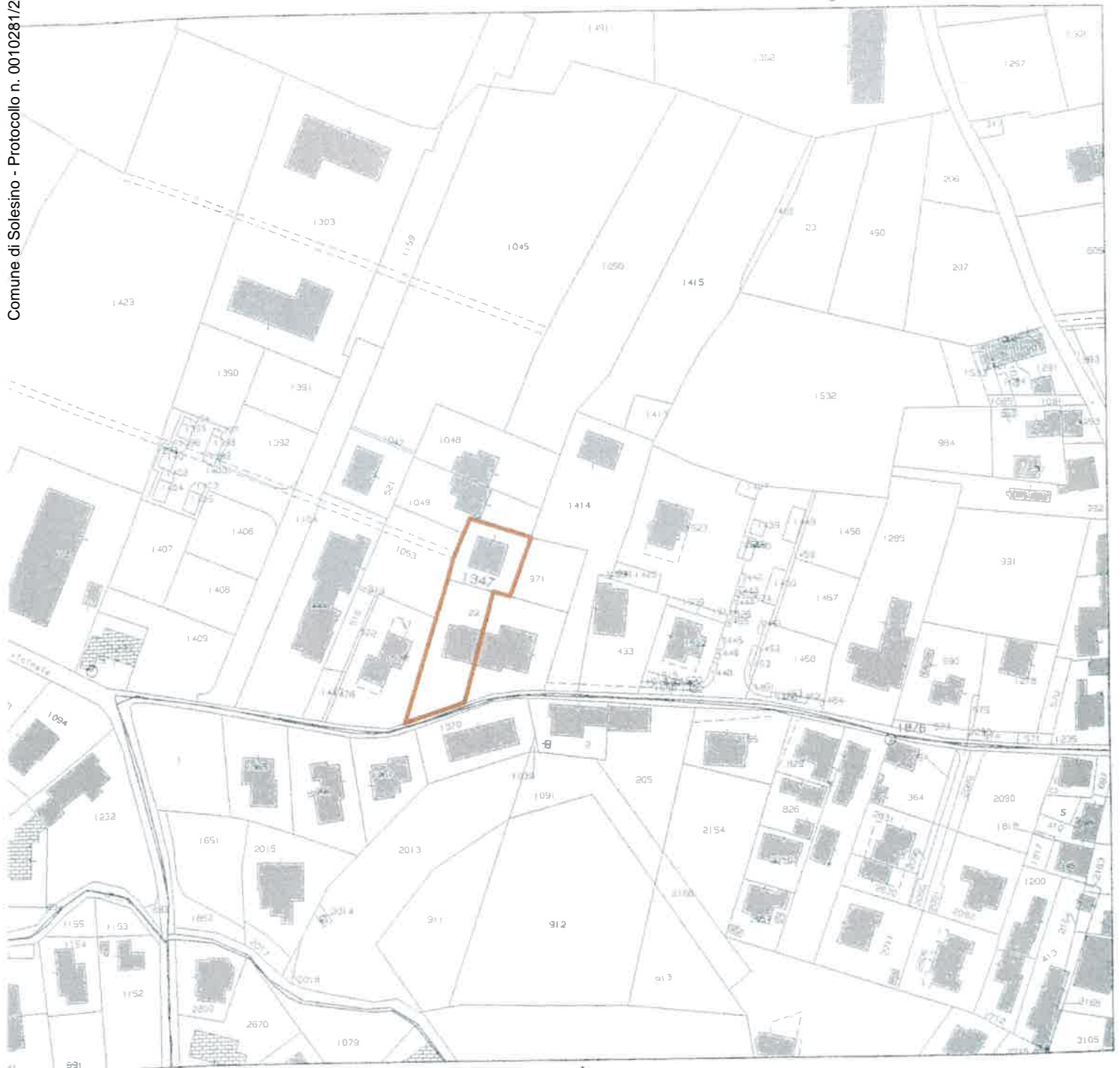
immobile in Comune di SOLESINO, via Gioberti

data:

15/12/2021

MAPPA

limite di proprietà / ambito d'intervento



Zenon Pring

Nuove terre

Benedetta Jona



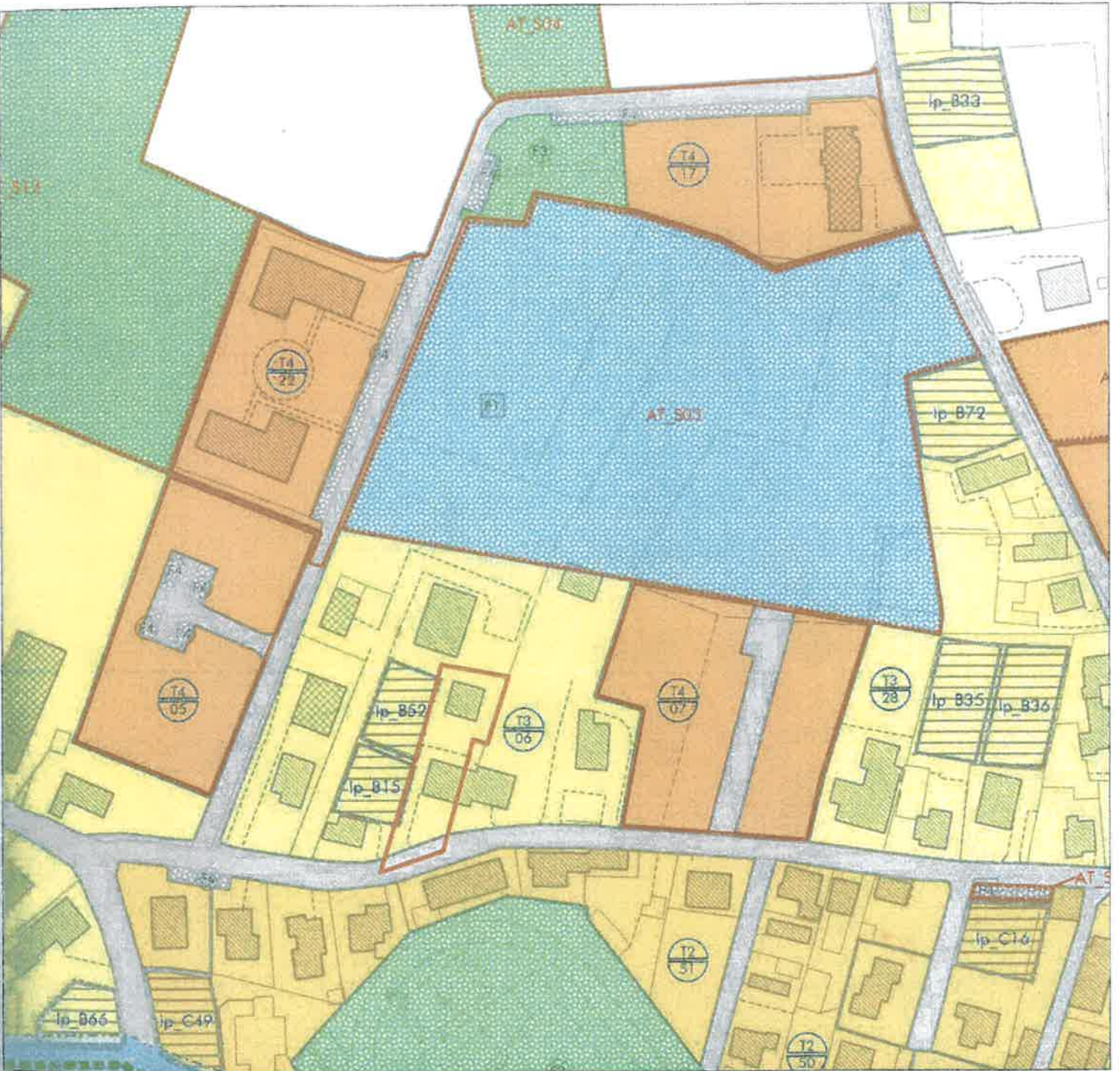
ESTRATTO DI MAPPA

foglio 2
 mappale 22/parte - 1347
 scala 1 : 2000

LEGENDA

— limite di proprietà / ambito d'intervento

*Benedetto
Maurilio
Zanardi*



ESTRATTO P.I.

T3/06 - TESSUTO CONSOLIDATO DI COMPLETAMENTO

scala 1 : 2000



Berebè Jan
Nobile Romo
Zanovello Simone

AMMINISTRARZIONE COMUNALE
DEL COMUNE DI SOLESINO

Richiedente:

ZANOVELLO SIMONE, nato a Monselice il 21.08.1969 e residente in comune di Solesino Via Gioberti n. 24,
c.f. ZNV SMN 69M21 F382I

2' INTEGRAZIONE alla:

Proposta di modifica-manifestazione interesse AL PIANO DEGLI INTERVENTI del 22.12.2021 prot. n. 14944 e alla nota del 17.08.2022

Tale integrazione-proposta è volta a modificare l'istanza del 22.12.2021 prot. n. 14944 in quanto si intende **ridurre la volumetria richiesta** da mc. mc. 860,00 (500 Fabb. "A" + 360 Fabb. "B") a mc. 500 complessivi.

Di seguito si espongono i dati urbanistici della proprietà

Superficie di proprietà

mq. 1450,00

Foglio 2

Mappali 22 e 1347

FABBRICATO "A" - (abitazione)

- Superficie coperta esistente e futura = mq. 160,50
- Volume esistente = mc. 442,87
- **Volume richiesto per ampliare l'abitazione al primo piano:** = mc. 500,00

FABBRICATO "B" - (locale accessorio)

- Superficie coperta esistente e futura = mq. 194,12
- Volume esistente = mc. 481,07
- **Volume richiesto:** = mc. 00,00

Solesino, li 18.08.2022

PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI SOLESINO

ACCORDO CONVENZIONALE TRA COMUNE E SOGGETTO PRIVATO

PER VARIANTE URBANISTICA

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e art. 6 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.)

L'anno 2022 (duemilaventidue), il giorno 11 (undici) nel mese di ottobre tra i signori:

- **PERUGINI DANIELE**, domiciliato per la carica presso il Comune di Solesino, Via 28 Aprile n. 3, (P.IVA 01568870289) che agisce nel presente atto nella qualità di Responsabile dell'Area "V^ Edilizia Privata, Urbanistica, Manutenzioni" e autorizzato alla stipula del presente atto in base al Decreto del Sindaco n° 11 del 04.09.2020, di seguito denominato "Comune";

- **MARANGHELLO ANTONIO** nato a Monselice (PD) il 19.07.1945, CF: MRNNTN45L19F382E, residente in Sant'Elena (PD), in Via Matteotti n. 5;

- **GASPARINI FLORES** nata a Sant'Elena (PD) il 08.10.1947, C.F. GSPFRS47R48I319V, residente in Sant'Elena (PD), in Via Matteotti n. 5

- **MARANGHELLO FEDERICA**, nata a Monselice (PD) il 02/12/1971, C. F. MRNFRC71T42F382G, residente a S. Elena (PD) in via Gasparolo, 11

- **MARANGHELLO JHONNY**, nato a Monselice (PD) il 25/12/1968, C. F. MRNJNN68T25F382S, residente a S. Elena (PD) in via MATTEOTTI, 3

(i signori GASPARINI FLORES, MARANGHELLO FEDERICA E MARANGHELLO JHONNY agiscono in qualità di legali rappresentanti della società "L'arte del passato di Gasparini Flores & c. S.A.S.")

Manuel Antonio
Marta PD
Gasparini Flores
Federica

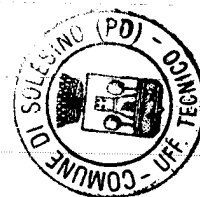


- di seguito denominati "Ditta Proponente";

PREMESSO E CONSIDERATO CHE

- Il Comune di Solesino fa parte dell'ambito del Monselicense assieme a Monselice, Boara Pisani, Granze, Pozzonovo, Stanghella e Vescovana il cui Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) è stato ratificato con D.G.P. n. 242 del 17.11.2011 e pubblicato nel BUR della Regione Veneto n. 93 del 09.12.2011;
- Il Comune di Solesino è altresì dotato di P.A.T, adottato con D.C.C. n. 19 del 09.08.2011 e approvato con D.G.P. n. 78 del 17.04.2014, ed efficace a partire dal 24.05.2014 ai sensi dell'art. 14, co. 8 della L.R. 11/2004;
- il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 28 del 06.06.2016, ha approvato il Primo Piano degli Interventi ai sensi degli articoli 17 e 18 della L.R. 11/2004 e che successivamente, con D.C.C. n. 53 del 19.12.2016, è stata approvata la variante n. 1 allo strumento urbanistico comunale;
- che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;
- il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e so-

Marcus Lupatini
Melba
Gasparini Flores
Federico



- no soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- con il Piano degli Interventi nelle N.T.O. sono disciplinati la Perequazione urbanistica e il Credito edilizio da applicare nell'ambito degli accordi pubblico-privati, in attuazione dell'art.6 della L.R. 23.04.2004 n.11 e s.m.i.;
 - che in data 21.10.2021 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 è stato illustrato il Documento Programmatico Preliminare al Secondo Piano degli Interventi di Solesino;
 - successivamente all'illustrazione in Consiglio Comunale del "Documento del Sindaco" l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, quindi concludere accordi con soggetti privati previa individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione;
 - il Comune di Solesino ha incaricato con determina Area tecnica n. 2 del 22.01.2021 per la redazione del Secondo Piano degli Interventi il RTP costituito tra i professionisti dott. pian. Michele Miotello, dott.urb. Gianluca Malaspina, dott. urb. Sara Margaretto e Adastra Engineering Srl alla elaborazione dell'intera istruttoria delle richieste di piano, nonché di tutte le relative prestazioni necessarie;
 - a seguito della pubblicazione del sopracitato avviso, in data 31.12.2021 prot. n. 15271, i signori Maranghello Antonio e Gasparini Flores hanno presentato domanda relativa alla proposta preliminare di conclusione di accordi pubblico/privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, affinché venga assunta nel Piano degli Interventi;
 - la ditta Proponente e il Comune, hanno definito i contenuti di dettaglio che il P.I. dovrà recepire;
 - il signor MARANGHELLO ANTONIO agisce in qualità di proprietario di due immobili



Gasparini Flores, Maranghello Antonio

Federico M...

- catastalmente individuabili in Comune di Solesino, foglio 10 mappali 360, 415;
- i signori GASPARINI FLORES, MARANGHELLO FEDERICA E MARANGHELLO JHONNY agiscono in qualità di legali rappresentanti della società "L'arte del passato di Gasparini Flores & c. S.A.S.", proprietaria di un immobile catastalmente individuabile in Comune di Solesino, foglio 10 mappale 416
 - i suddetti immobili nel vigente P.R.C. sono indicati nel PAT – Piano di Assetto del Territorio - nella tav. 4 come "Area di riqualificazione e riconversione" e nel P.I. – Piano degli Interventi – come "Tessuto agricolo periurbano" (articoli 27 e 28 delle N.T.O.) con presenza di "attività produttive in zona impropria da migliorare";
 - la richiesta di variante urbanistica da prevedere nel Secondo Piano degli interventi di Solesino è relativa alla possibilità di trasformare l'area censita al catasto terreni del Comune di Solesino al foglio 7, mappali n. 360,415 e 416 a destinazione commerciale, artigianale ed industriale;
 - la ditta "Proponente" si è fatta carico di verificare l'effettiva fattibilità della proposta presentata, acquisendo eventualmente i necessari pareri preliminari, nonché operando tutte le verifiche del caso;
 - il presente il presente Accordo costituirà allegato al P.I., pertanto è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione e sarà recepito con il provvedimento di adozione del piano operativo, quindi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Tra il Comune e la ditta proponente si conclude, ai sensi dell'art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241 e dell'art. 6 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 per l'aspetto urbanistico il seguente accordo convenzionale.

Maranghello Federico
Maranghello Jhonny
Solesino
Gasparini Flores



Articolo 1 - Approvazione degli atti

Le premesse e gli allegati sono condivisi, acquisiti e approvati quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - Rapporti con il Piano degli Interventi

Il presente accordo sarà recepito dal Secondo Piano degli Interventi di Solesino ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e ne costituirà parte integrante.

Articolo 3 - Obiettivi e obblighi dell'accordo convenzionale

Gli obiettivi e obblighi che i soggetti sottoscrittori intendono raggiungere con il presente accordo sono i seguenti:

COMUNE:

Il Comune si impegna a modificare la pianificazione urbanistica del Piano degli Interventi, prevedendo per i predetti immobili:

- a) variando la destinazione urbanistica dell'area di cui al foglio 7, mappale n. 416 di superficie fondiaria pari a 4.570 m² in "T6 Tessuto produttivo ordinato" attuabile tramite P.U.A.;
- b) attribuendo nel Secondo Piano degli Interventi al rimanente ambito di proprietà - di cui ai mappali n.360 e 415 del foglio 7 - la classificazione di "Area di riqualificazione e riconversione", coerentemente con quanto disposto dal P.A.T., opportunamente disciplinata da specifica "scheda norma" e la cui trasformazione è demandata ad un successivo accordo pubblico negoziale;
- c) adeguamento degli elaborati di P.I. al fine di recepire quanto sopra;

DITTA PROPONENTE:

- 1) La ditta proponente corrisponde a favore del Comune di Solesino l'importo di € **34.275,00** quale contributo perequativo secondo il calcolo qui di seguito specificato,



Morandini Antonio
Morandini Antonio
Gasparini Flores
Foscarini Roberto

redatto ai sensi del Titolo IV, Capo 1, art. 50 delle N.T.O. del P.I, oltre a tutte le opere di bonifica ambientale e riqualificazione edilizia ed urbanistica dell'area;

- trasformazione dell'area da "tessuto agricolo periurbano (A1)" a "T6 Tessuto produttivo ordinato" attuabile tramite Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.): $[(\text{€}/\text{m}^2 20,00 * 4.570 \text{ m}^2) - (\text{€}/\text{m}^2 5,00 * 4.570 \text{ m}^2) * 50\% = \text{€ } 34.275;$

2) La Ditta presenta ricevuta di versamento dell'intero importo di cui al punto 1) al momento della stipula del presente accordo, giusto bonifico Banca Monte dei Paschi di Siena di pari importo in data 06/10/2022.

3) Non potrà essere richiesto e preteso, in nessun caso, la restituzione del contributo perequativo, in tutto o in parte, versato al Comune nel caso in cui le varianti urbanistiche oggetto dell'accordo pubblico privato siano state introdotte o approvate nel P.I..

4) Dovrà essere versato comunque il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 conformemente alle tariffe vigenti al momento della richiesta di titolo abilitativo.

Articolo 4 - Adempimenti, modalità e tempi di attuazione

Le Parti si danno reciprocamente atto che:

- gli allegati visura e mappa catastale con individuazione dei mappali oggetto di accordo e di quanto richiesto fanno parte integrante del presente accordo convenzionale;
- il Comune sottoporrà il presente accordo all'adozione consiliare del Secondo Piano degli interventi;

Articolo 5 - Efficacia

Solesino

M. ...

Gasparini Flores



Le obbligazioni contenute nel presente atto sono immediatamente impegnative per la parte proponente già al momento della sottoscrizione della proposta. L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Secondo Piano degli Interventi di Solesino che sarà adottata dal Comune. Da quel momento saranno, altresì, efficaci le obbligazioni a carico del Comune.

Nel caso in cui il piano degli interventi di Solesino fosse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla ditta proponente, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 2 (due) mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi. Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, così come nell'ipotesi di inadempimento della ditta proponente che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà la facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla ditta proponente.

Articolo 6 - Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree od edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti.

Articolo 7 - Inadempimento

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione.

Francesco M. M. M.

An overy hell Ant...
M. M. M.

Gasparini Flores



Articolo 8 - Controversie

In caso di controversie inerenti all'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle Parti in conformità alla normativa del Codice dei contratti D. Lgs. 50/2016, le stesse sono devolute al giudice ordinario del Tribunale del Foro di Padova.

Letto, approvato e sottoscritto.

LA DITTA PROPONENTE

MARANGHELLO ANTONIO

Maranghello Antonio

GASPARINI FLORES

Gasparini Flores

MARANGHELLO FEDERICA

Federica Maranghello

MARANGHELLO JHONNY

Maranghello Johnny

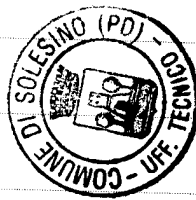
IL COMUNE DI SOLESINO

ARCH. DANIELE PERUGINI

Daniele Perugini

Allegati:

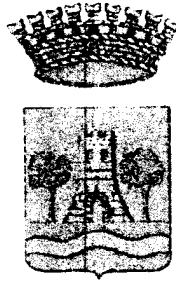
- Richiesta al PI;
- Estratto mappa catastale e visure;
- Documento di identità in corso di validità.



Antonio Maranghello
Federica Maranghello

Antonio Maranghello
Johnny Maranghello

Gasparini Flores



PROPOSTA

N

del

COMUNE DI SOLESINO

Spett.le

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Via XXVIII Aprile, 19
35047 SOLESINO (PD)

SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

PROPOSTA DI MODIFICA – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

DATI ANAGRAFICI

Il/La sottoscritto/a GIANMARCO ARCHI GOLDIN nato a ESTE
(Prov. PD) il 23/11/1979 Codice Fiscale GLDGMR79S23D442M
Residente nel Comune di SOLESINO (Prov. PD)
Via/Piazza VIA XX SETTEMBRE n.civico 189
Località _____ C.A.P. 35047
Tel. n° 3407304346 indirizzo e-mail o pec studogold@gmail.com

in qualità di (barrare la casella interessata)

Privato Cittadino,

Tecnico Libero Professionista

Tecnico Libero Professionista incaricato da SIG. MARANGHELLI O ANTONIO
(allegare delega del soggetto che incarica) E DITTA FUNGOBELLO S.A.S

Proprietario

Altro



DOCUMENTO OGGETTO DELLA PROPOSTA – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Area di riqualificazione e riconversione (proposte di accordi pubblico-privati per conversione e valorizzazione di tali aree)

Interventi di trasformazione del territorio e/o del patrimonio edilizio esistente attraverso la proposta di accordi "pubblico-privati"

Individuazione di nuovi lotti "di testa" e/o contigui agli ambiti edificati all'interno delle aree ad edificazione diffusa (Nuclei Residenziali in ambito Agricolo)

Recupero del patrimonio edilizio esistente anche con revisione del grado di tutela dei fabbricati schedati

Modifica del Piano Particolareggiato del Centro Storico

Individuazione di opere/manufatti da dichiarare incongrui in grado di generare crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) ai sensi art. 4, L.R. 14/2019, o crediti edilizi ordinari (CE)

Proposte di modifica dell'apparato normativo vigente

Aggiornamenti/correzioni cartografiche (edifici costruiti, opere pubbliche realizzate, modifiche alla zonizzazione per correzione dei perimetri di zona, ecc.)

Proposte per recupero di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione di fondi agricoli a scopi residenziali (art. 44 L.R. 11/2004) a cui allegare specifica relazione agronomica.

Proposte inerenti la ricognizione delle previsioni di P.L. soggette a decadenza, comunque rispettose degli obiettivi e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili, così come dettate dal P.A.T.

Richiesta riclassificazione di aree edificabili in inedificabili ("Varianti Verdi" ai sensi della L.R. 04/2015)

Altro (specificare)

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E CATASTALE DELL'AREA/FABBRICATO OGGETTO DI PROPOSTA

▪ **Ubicazione:**

a) Località SOLESINO

b) Indirizzo VIA NAZIONALE n. civico _____

▪ **Dati Catastali:**

a) Foglio 7

b) Mappale 360-415-415

c) Subalterno _____

▪ **Dati Urbanistici:**

a) A.T.O. 01

b) Z.T.O. AREA AGRICOLA

c) Destinazione d'uso AGRICOLA CONTIGUA A EDIFICATO



OGGETTO E CONTENUTO DELLA PROPOSTA – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Descrizione:

TRATTASI DI AREA ATTUALMENTE IN ZONA AGRICOLA PROSILLENTE A S.S. 16 UBICATA SOSTANZIALMENTE SULLA PORTA PRINCIPALE DEL COMUNE DI SOLESINO E CONTIGUA AD AREE RESIDENZIALI E COMMERCIALI.
 PARTE DELL'AREA OGGETTO DI RICHIESTA PRESENTA EDIFICATO A CARATTERE ARTIGIANALE INDUSTRIALE ATTUALMENTE DISMESSO E ABITAZIONE.
 LA PROPRIETA' CHIEDE LA RICLASSIFICAZIONE DELL'AREA DA AGRICOLA A COMMERCIALE ARTIGIANALE-INDUSTRIALE.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

- Documentazione Catastale (vax, visure, ecc.) con la localizzazione dell'area/fabbricato interessato;
- Estratti P.A.T. e P.L. vigente; Estratti del Piano del Centro Storico
- Adeguata documentazione fotografica;
- Relazione tecnico – descrittiva di proposta di modifica del Piano degli Interventi vigente/piano del Centro Storico.

Le proposte dovranno essere presentate all'Amministrazione comunale entro il giorno _____ unitamente al presente modulo.

Chiunque può presentare proposte / manifestazioni di interesse finalizzate alla redazione del secondo P.L., redatte per iscritto **ESCLUSIVAMENTE** utilizzando il presente modulo

Le proposte dovranno essere presentate al Comune di Solesino facendole pervenire con le seguenti modalità.

- via Pec all'indirizzo: solesino.pd@cert.ip-veneto.net, indirizzata all'Amministrazione Comunale di Solesino (se in formato digitale);
- all'Ufficio protocollo comunale, in duplice copia, se in formato cartaceo

Data 27/12/2021



Firma _____

Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000

Il sottoscritto Consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false, di formazione o uso di atti falsi, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/2000 e dall'art. 495 del C. P. in caso di dichiarazioni mendaci e dalla conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti, sotto la propria personale responsabilità presenta la seguente richiesta garantendo la titolarità e l'assenso di tutti i contitolari di diritti reali esentando l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità.

Firma

Si allega fotocopia di documento di identità in corso di validità



DELEGA

Il/La sottoscritto/a PIRANZICHETTI ANTONIO
nato/a MONTELUCE il 19/09/1965
residente in via PIATEOTTI GIACOMO 25 CAP 35560
città SANT'ELENIA Prov. PD
codice fiscale PIRNTNLSLR E382E
documento di identità n. CASSIAR F2
rilasciato da QUINTE DI SANT'ELENIA il 03/02/2020
in qualità di proprietario dell'immobile ubicato in _____
distinto catastalmente al _____

DELEGA

Il/la sig./sig.ra ARCH. GORDIN GIMMARCO
in qualità di TECNICO INCARICATO

presentare per proprio conto le proposte di modifica - manifestazioni di interesse al Piano degli interventi.

Solesino 24/10/2022
(luogo e data)

Il delegante
Morandini G. Anton
(firma)

iv. 3. allegare fotocopia del documento di identità del delegante



DELEGA

Il/La sottoscritto/a Gasparini Flores
nato/a SANT'ELENA // 08-10-1947
residente in via B. MATTEOTTI N5 - SANT'ELENA - PD CAP 35040
città _____ Prov. PD
codice fiscale BSPERS47R481319V
documento di identità n. AV6768313
rilasciato da COMUNE DI SANT'ELENA // 10-03-2015
in qualità di proprietario dell'immobile ubicato in _____
distinto catastalmente al _____

DELEGA

Il/la sig./sig.ra ARCH. GIOVANNI GIAMBERCO
in qualità di TECNICO ABILITATO INCARICATO

a presentare per proprio conto le proposte di modifica – manifestazioni di interesse al Piano degli Interventi.

Solesino 21/10/2021
(luogo e data)

Il delegante
Gasparini Flores
(firma)

N.B.: allegare fotocopia del documento di identità del delegante



REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO
UFFICIO DI IDENTITÀ / IDENTITÀ CIVIL
 IDENTITÀ CIVIL

COGNOME / SURNAME: **FRANCESCO**
 NOME / FIRST NAME: **FRANCESCO**
 DATA DI NASCITA / DATE OF BIRTH: **19 07 19 07**
 LUOGO DI NASCITA / PLACE OF BIRTH: **MONSIELE (PD)**
 STATO / STATE: **IT**
 DATA DI VALIDITÀ / DATE OF VALIDITY: **03.07.2026**
 DATA DI EMISSIONE / DATE OF ISSUANCE: **19.07.2022**
 NUMERO DI IDENTITÀ / IDENTITY NUMBER: **349819**

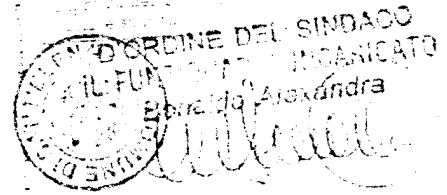
(11.10.2022)

07/10






Gasparini Florio



REPUBBLICA ITALIANA



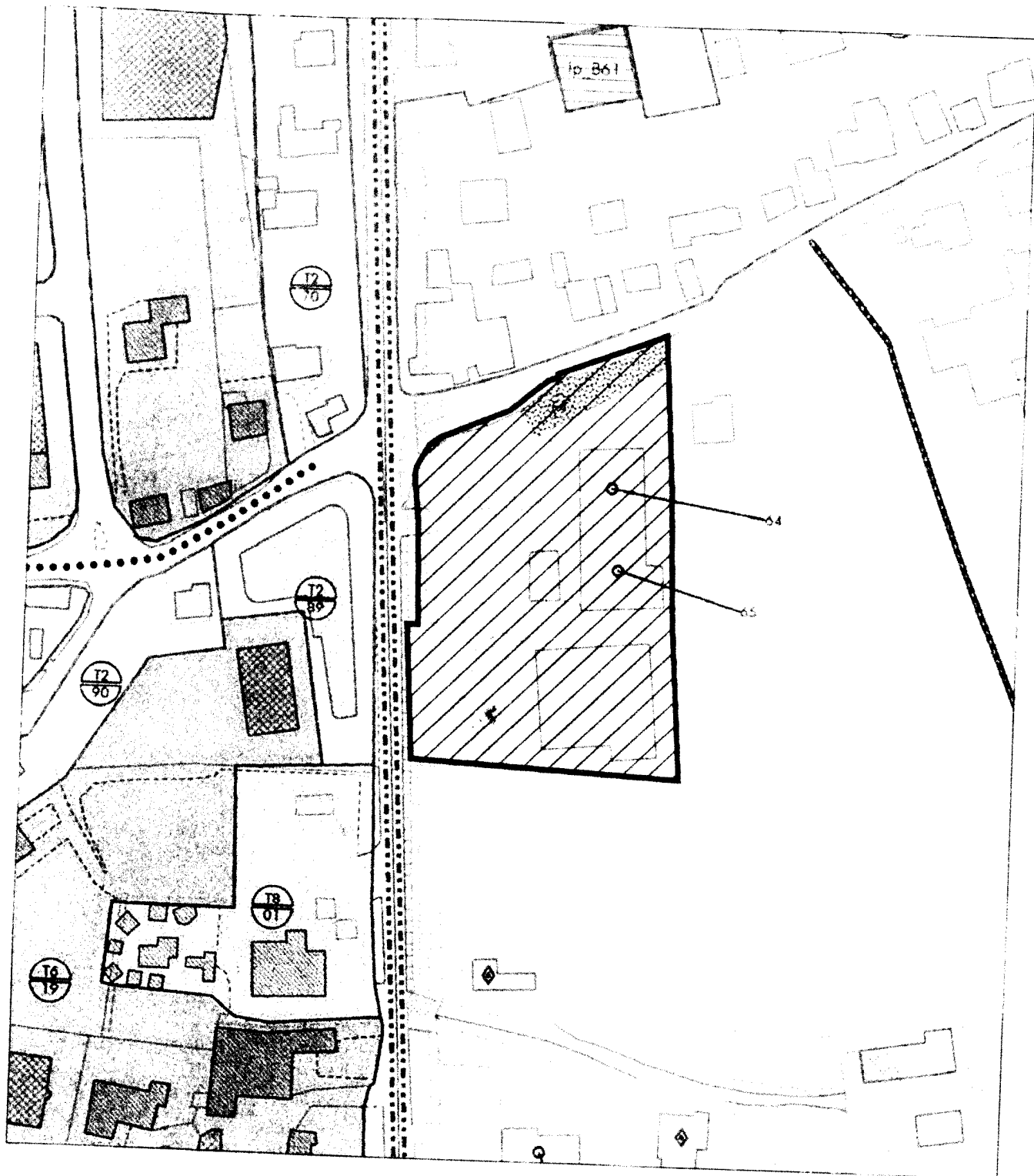
COMUNE DI

CARTA D'IDENTITA'

N° AV 6768313

DI

AV 6768313



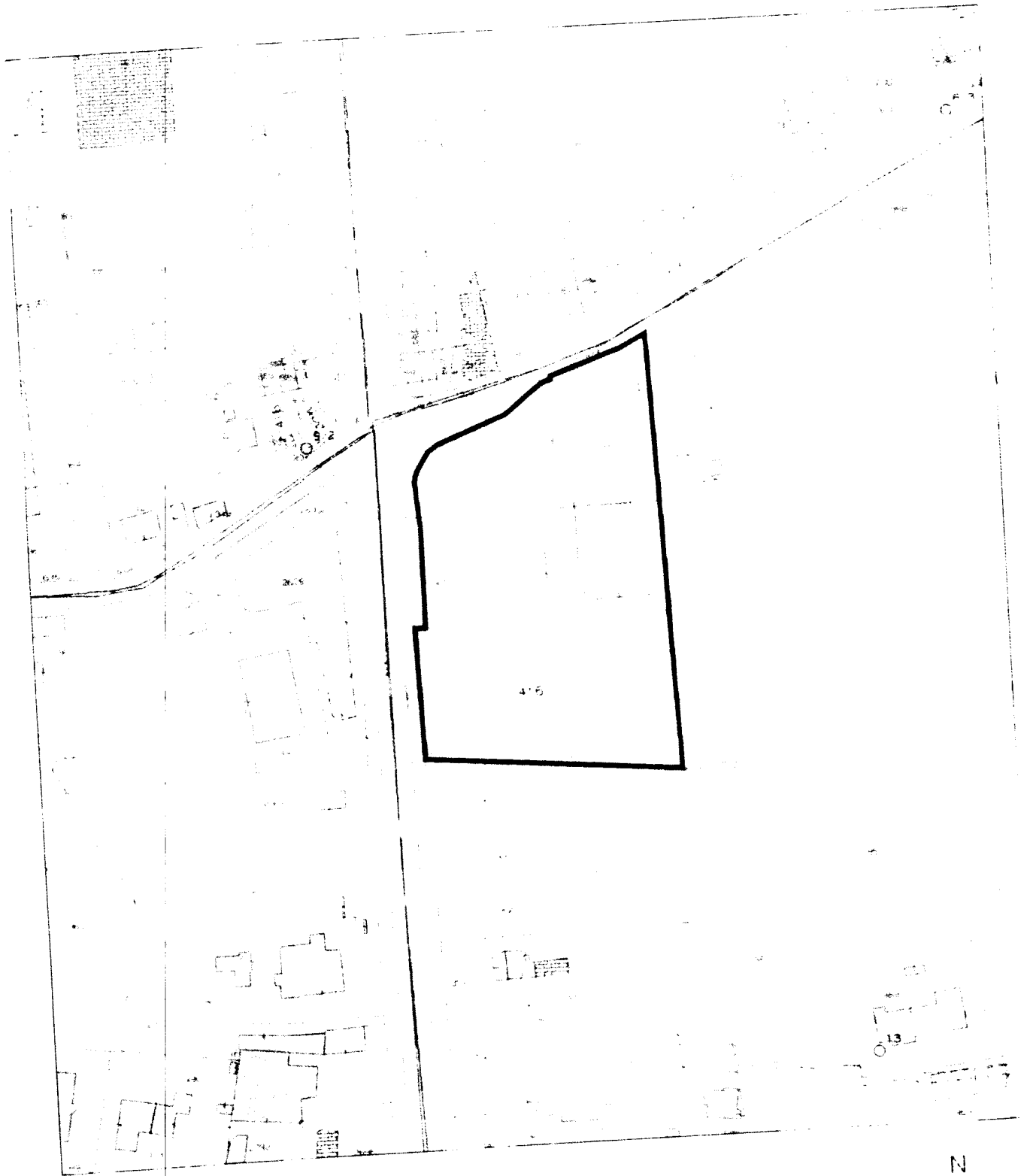
**ESTRATTO DEL P. I. CON INDICAZIONE
DELL'AREA OGGETTO DI RICHIESTA
TAVOLA N°P04b**

scala 1:2000

Comune di Solesino (PD)

 **AREA OGGETTO DI RICHIESTA**





**ESTRATTO DI MAPPA CON INDICAZIONE
DELL'AREA OGGETTO DI RICHIESTA**
scala 1:2000
Comune di Solesino (PD)
Foglio 7 Mapp. 360-415-416

 **AREA OGGETTO DI RICHIESTA**







Cognome **MARANGHELLO**
 Nome **FEDERICA**
 nato il **02-12-1971**
 (atto n. **812** P. **1** S. **A** 1971)
 a **MONSELICE (PD)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **SANT'ELENA (PD)**
 Via **GASPAROLO 11**
 Stato civile
 Professione

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

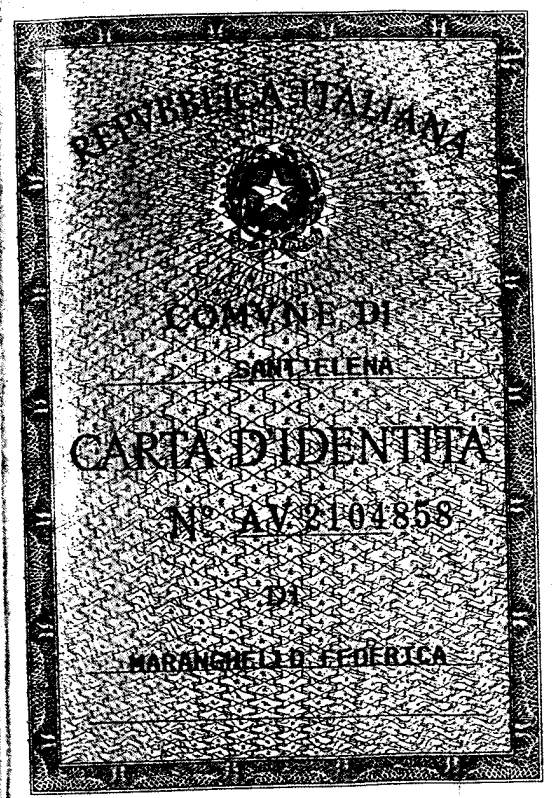
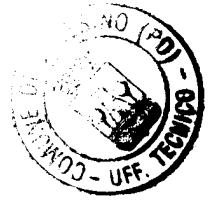
Statura **162**
 Capelli **Castani**
 Occhi **Verdi**
 Segni particolari **NESSUNO**

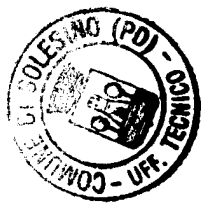


SANT'ELENA **04-08-2014**
 IL SINDACO

Impronta del dito
 indice sinistro

D'ORDINE DEL SINDACO
 FUNZIONARIO INCARICATO
 Bonafina Alexandra



COMUNE DI SOLESINO

31 OTT. 2022

PROT. N°

11718

CAT.

CL.

FASC.

PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI SOLESINO

ACCORDO CONVENZIONALE TRA COMUNE E SOGGETTO PRIVATO

PER VARIANTE URBANISTICA

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e art. 6 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.)

L'anno 2022 (duemillaventidue), il giorno 31 (trentuno) nel mese di ottobre tra i

signori:

- **PERUGINI DANIELE**, domiciliato per la carica presso il Comune di Solesino, Via 28 Aprile n. 3, (P.IVA 01568870289) che agisce nel presente atto nella qualità di Responsabile dell'Area "V^ Edilizia Privata, Urbanistica, Manutenzioni" e autorizzato alla stipula del presente atto in base al Decreto del Sindaco n° 11 del 04.09.2020, di seguito denominato "**Comune**";

- **CASTELLO LUIGINO** nato a Solesino (PD) il 11.06.1948, CF: CSTLGN48H11I799K, residente in Solesino (PD), in Via Arzere n. 507, in qualità di legale rappresentante della ditta "AL.CA. FOOD Srl", di seguito denominato "**Ditta Proponente**";

PREMESSO E CONSIDERATO CHE

- Il Comune di Solesino fa parte dell'ambito del Monselicense assieme a Monselice, Boara Pisani, Granze, Pozzonovo, Stanghella e Vescovana il cui Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) è stato ratificato con D.G.P. n. 242 del 17.11.2011 e pubblicato nel BUR della Regione Veneto n. 93 del 09.12.2011;

- Il Comune di Solesino è altresì dotato di P.A.T, adottato con D.C.C. n. 19 del 09.08.2011 e approvato con D.G.P. n. 78 del 17.04.2014, ed efficace a partire dal



24.05.2014 ai sensi dell'art. 14, co. 8 della L.R. 11/2004;

- il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 28 del 06.06.2016, ha approvato il Primo Piano degli Interventi ai sensi degli articoli 17 e 18 della L.R. 11/2004 e che successivamente, con D.C.C. n. 53 del 19.12.2016, è stata approvata la variante n. 1 allo strumento urbanistico comunale;

- che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;

- il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

- con il Piano degli Interventi nelle N.T.O. sono disciplinati la Perequazione urbanistica e il Credito edilizio da applicare nell'ambito degli accordi pubblico-privati, in attuazione dell'art.6 della L.R. 23.04.2004 n.11 e s.m.i.;

- che in data 21.10.2021 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 è stato illustrato il Documento Programmatico Preliminare al Secondo Piano degli Interventi di Solesino;

- successivamente all'illustrazione in Consiglio Comunale del "Documento del Sinda-

Annella Lombardi

Platillo



co" l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, quindi concludere accordi con soggetti privati previa individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione;

- il Comune di Solesino ha incaricato con determina Area tecnica n. 2 del 22.01.2021 per la redazione del Secondo Piano degli Interventi il RTP costituito tra i professionisti dott. pian. Michele Miotello, dott.urb. Gianluca Malaspina, dott. urb. Sara Margaretto e Adastra Engineering Srl alla elaborazione dell'intera istruttoria delle richieste di piano, nonché di tutte le relative prestazioni necessarie;

- a seguito della pubblicazione del sopracitato avviso, in data 30.04.2022 prot. n. 4845, il signor Castello Luigino ha presentato domanda relativa alla proposta preliminare di conclusione di accordi pubblico/privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, affinché venga assunta nel Piano degli Interventi;

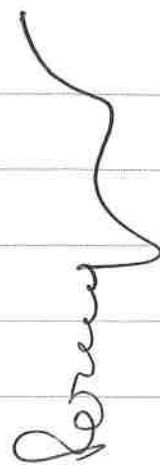
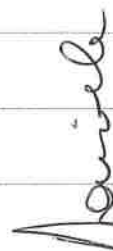
- la ditta Proponente e il Comune, hanno definito i contenuti di dettaglio che il P.I. dovrà recepire;

- il signor Castello Luigino agisce in qualità di proprietario di un immobile catastalmente individuabile in Comune di Solesino, foglio 2 mappali 1329,1330 e 1332;

- il suddetto immobile nel vigente P.R.C. è indicato nel PAT – Piano di Assetto del Territorio - nella tav. 4 come "Aree di urbanizzazione programmata produttiva" e nel P.I. – Piano degli Interventi – come *Tessuto agricolo periurbano (articoli 27 e 28 delle N.T.O.)*;

- la richiesta di variante urbanistica da prevedere nel Secondo Piano degli interventi di Solesino è relativa alla possibilità di:

- trasformare l'area censita al catasto terreni del Comune di Solesino al foglio 2



mappali 1329,1330 e 1332 di superficie territoriale pari a 1.205 m² in tessuto produttivo;

- b) prevedere una capacità edificatoria pari a 600 m² di superficie lorda (SL);
- la ditta "Proponente" si è fatta carico di verificare l'effettiva fattibilità della proposta presentata, acquisendo eventualmente i necessari pareri preliminari, nonché operando tutte le verifiche del caso;
- il presente il presente Accordo costituirà allegato al P.I., pertanto è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione e sarà recepito con il provvedimento di adozione del piano operativo, quindi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

Pericle Perino

TUTTO CIÒ PREMESSO

Tra il Comune e la ditta proponente si conclude, ai sensi dell'art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241 e dell'art. 6 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 per l'aspetto urbanistico il seguente accordo convenzionale.

Pericle Perino

Articolo 1 - Approvazione degli atti

Le premesse e gli allegati sono condivisi, acquisiti e approvati quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - Rapporti con il Piano degli Interventi

Il presente accordo sarà recepito dal Secondo Piano degli Interventi di Solesino ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e ne costituirà parte integrante.

Articolo 3 - Obiettivi e obblighi dell'accordo convenzionale

Gli obiettivi e obblighi che i soggetti sottoscrittori intendono raggiungere con il presente accordo sono i seguenti:

COMUNE:



adeguare, la ditta proponente costituisce, quale garanzia per l'adempimento degli obblighi assunti con il presente atto d'obbligo, polizza fideiussoria n. 39791000069 della compagnia Cattolica Assicurazioni per la somma di Euro **17'255,00** (diciassettemiladuecentocinquantacinque/00), comprensivi quindi:

- del 40% dell'importo del contributo perequativo di cui al punto 1) - euro **9'881,00** (novemilaottocentoottantuno) del presente articolo, in allegato al presente accordo e con l'indicazione del termine temporale previsto per il versamento del saldo.

- dell'importo di **€ 7.374,00** (settemilatrecentosettantaquattro) per la monetizzazione degli oneri standard da adeguare conseguenti all'introduzione della variante urbanistica, come da D.G.C. n. 28 del 22.01.2014, importo da versare contestualmente al saldo del 40% del contributo perequativo.

Tale fideiussione prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività a semplice richiesta del Comune entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta medesima. Tale polizza sarà svincolata dal Comune di Solesino una volta ottemperato a quanto previsto dal punto 1) del presente articolo e potrà essere utilizzata direttamente dal Comune nei casi di inadempimento da parte del soggetto proponente ai termini previsti dal presente atto.

4) Non potrà essere richiesto e preteso, in nessun caso, la restituzione del contributo perequativo, in tutto o in parte, versato al Comune nel caso in cui le varianti urbanistiche oggetto dell'accordo pubblico privato siano state introdotte o approvate nel P.I..

Manuela Lorenzini

Placido



Il Comune si impegna a modificare la pianificazione urbanistica del Piano degli Interventi, prevedendo per i predetti immobili:

- a) variazione della destinazione urbanistica dell'area di cui al foglio 2, mappali n. 1329,1330 e 1332 di superficie fondiaria pari a 1.205 m² in "T6 Tessuto produttivo ordinato" attuabile tramite intervento edilizio diretto in quanto compresa all'interno del tessuto urbanizzato consolidato;
- b) di assegnare una capacità edificatoria a carattere produttivo pari a 600 m² di superficie lorda (SL) con indice di copertura di progetto (IC) 50%;
- c) adeguamento degli elaborati di P.I. al fine di recepire quanto sopra;

DITTA PROPONENTE:

La ditta proponente si impegna:

- 1) a corrispondere a favore del Comune di Solesino l'importo di **€ 24.702,50** quale contributo perequativo secondo il calcolo qui di seguito specificato, redatto ai sensi del Titolo IV, Capo 1, art. 50 delle N.T.O. del P.I.:
 - trasformazione dell'area da "tessuto agricolo periurbano (A1)" a "T6 Tessuto produttivo ordinato" con indice di copertura di progetto (IC) 50% e superficie lorda (SL) edificabile pari a 600 m², attuabile tramite intervento edilizio diretto:

$$[(\text{€}/\text{m}^2 46,00 * 1.205 \text{ m}^2) - (\text{€}/\text{m}^2 5,00 * 1.205 \text{ m}^2) * 50\% = \text{€ } 24.702,50;$$
- 2) al versamento di **€ 14.821,50** (quattordicimilaottocentoventuno/50) corrispondenti alla quota del 60% dell'importo del contributo perequativo di cui sopra, giusto bonifico INTESA S. PAOLO in data 26/10/2022, ed il rimanente 40% a saldo all'atto di approvazione della variante urbanistica pena la decadenza dei contenuti dell'accordo;
- 3) Per il pagamento della quota a saldo e della monetizzazione degli oneri standard da

Navile

Plavetto



5) Dovrà essere versato comunque il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 conformemente alle tariffe vigenti al momento della richiesta di titolo abilitativo.

Articolo 4 - Adempimenti, modalità e tempi di attuazione

Le Parti si danno reciprocamente atto che:

- gli allegati visura e mappa catastale con individuazione dei mappali oggetto di accordo e di quanto richiesto fanno parte integrante del presente accordo convenzionale;
- il Comune sottoporrà il presente accordo all'adozione consiliare del Secondo Piano degli interventi;
- la ditta proponente si impegna a versare a favore del Comune di Solesino il contributo perequativo nelle forme e nei modi di cui al precedente art. 3, punto 2.

Articolo 5 - Efficacia

Le obbligazioni contenute nel presente atto sono immediatamente impegnative per la parte proponente già al momento della sottoscrizione della proposta. L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Secondo Piano degli Interventi di Solesino che sarà adottata dal Comune. Da quel momento saranno, altresì, efficaci le obbligazioni a carico del Comune.

Nel caso in cui il piano degli interventi di Solesino fosse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla ditta proponente, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 2 (due) mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi. Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, così come



nell'ipotesi di inadempimento della ditta proponente che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà la facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla ditta proponente.

Articolo 6 - Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree od edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti.

Articolo 7 - Inadempimento

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione.

Articolo 8 - Controversie

In caso di controversie inerenti all'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle Parti in conformità alla normativa del Codice dei contratti D. Lgs. 50/2016, le stesse sono devolute al giudice ordinario del Tribunale del Foro di Padova.

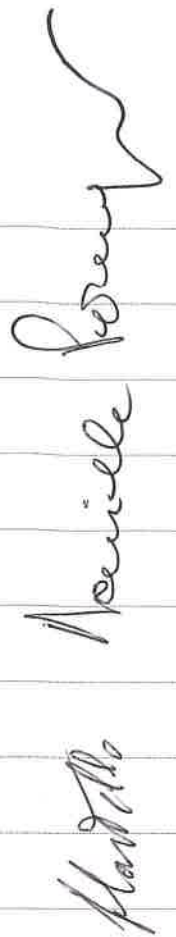
Letto, approvato e sottoscritto.

LA DITTA PROPONENTE

CASTELLO LUIGINO







IL COMUNE DI SOLESINO

DANIELE PERUGINI



Allegati:

- Richiesta al PI;
- Estratto mappa catastale e visure;
- Documento di identità in corso di validità.
- POLIZZA FIDEJUSSORIA n. 39791000069 della compagnia Cattolica Assicurazioni







DATI DI POLIZZA

AGENZIA DI EMISSIONE SOLESINO - 000397		N. POLIZZA 00039791000069	L.PACO CAU06	
CONTRAENTE AL.CA.FOOD SRL		CODICE FISCALE 03963430289		CODICE CLIENTE 0397 0000084
INDIRIZZO VIA C.BATTISTI		NUMERO CIVICO 71	COMUNE SOLESINO	PROV. CAP PD 35047
LA POLIZZA E' STIPULATA PER LA DURATA DI	GG 0	MM 0	AA 1	EFFETTO 26/10/2022
SCADENZA 26/10/2023		PROROGHE SEMESTRALE		
BENEFICIARIO COMUNE DI: COMUNE DI SOLESINO				
INDIRIZZO VIA 28 APRILE, 19 - 35047 - SOLESINO (PD)				

ESTREMI DELL'ATTO

PERMESSO DI COSTRUIRE N. ACCORDO CONVENZIONALE PUBBLICO-PRIVATO PREORDINATO A VARIANTE URBANISTICA CONVENZIONE STIPULATA IL ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO DEL

LA SOCIETA' CATTOLICA DI ASSICURAZIONE S.p.A. BREVEMENTE DENOMINATA CATTOLICA ASSICURAZIONI S.p.A., CON SEDE IN VERONA (VR) CAP 37126 - LUNGADIGE CANGRANDE, 16 ED AUTORIZZATA AD ESERCITARE LE ASSICURAZIONI NEL RAMO CAUZIONI COME DA DECRETO DEL MINISTERO DELL'INDUSTRIA, DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO DEL 26/11/1984, PUBBLICATO NEL SUPPLEMENTO ORDINARIO N. 2 DELLA G.U. N. 357 DEL 31.12.1984 ED IN REGOLA CON IL DISPOSTO DELLA LEGGE 10/06/1992 N. 348 PUBBLICATA SULLA G.U. N. 161 DEL 14/06/1992, ED IN SEGUITO DENOMINATA SOCIETA', CON LA PRESENTE POLIZZA ED ALLE CONDIZIONI CHE SEGUONO, SI COSTITUISCE FIDEIUSSORE SOLIDALE A FAVORE DEL COMUNE E NELL'INTERESSE DEL CONTRAENTE, IL QUALE ACCETTA PER SE PER I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, DICHIARANDOSI CON QUESTI SOLIDAMENTE TENUTO PER LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO, IN RELAZIONE AGLI OBBLIGHI DI CUI ALLA CAUSALE DI GARANZIA, E COMUNQUE SI NO ALLA SOMMA MASSIMA GARANTITA SOTTOINDICATA.

ACCORDO CONVENZIONALE PUBBLICO/PRIVATO PREORDINATO A VARIANTE URBANISTICA (ART.11 L. 07/08/1990, N.241 ED ART.6 DELLA L.R.V. 23/04/2004, N. 11) IMPORTI COSI' SUDDIVISI : EURO 9.881,00 QUOTA CONTRIBUTO PEREQUATIVO: EURO 7.374,00 ADEGUAMENTO DEGLI STANDARD URBANISTICI CONSEGUENTI ALLA VARIANTE

a) PAGAMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE / ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE / PAGAMENTO COSTO DI COSTRUZIONE

EVENTUALE ESTENSIONE DELLA GARANZIA ALLE SANZIONI

(OPERANTE SOLO SE INDICATA LA SOMMA A TALE TITOLO E SE LA STESSA CONCORRE A FORMARE LA SOMMA GARANTITA)

b) LA GARANZIA VIENE ESTESA ALLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PREVISTE DALLE NORME LEGISLATIVE PER L'IPOTESI DI RITARDATO PAGAMENTO FINO ALL'IMPORTO MASSIMO DI

SOMMA MASSIMA GARANTITA (a + b) IN CIFRE

SOMMA MASSIMA GARANTITA (a + b) IN LETTERE

LIQUIDAZIONE DEL PREMIO

PRIMA RATA ALLA FIRMA	LA PRIMA RATA HA INIZIO IL <input type="text" value="26/10/2022"/>			E TERMINA IL <input type="text" value="26/10/2023"/>	
	PREMIO 306,75	ADDITIONALI *****	IMPOSTE 306,75	IMPOSTE 38,35	TOTALE IN EURO 345,10
RATE SUCCESSIVE SEMESTRALE	PREMIO 153,37	ADDITIONALI *****	IMPOSTE 153,37	IMPOSTE 19,18	TOTALE IN EURO 172,55

LA PRESENTE POLIZZA HA EFFICACIA FINO AL MOMENTO DELLA LIBERAZIONE DEL CONTRAENTE DAGLI OBBLIGHI ED ONERI DI CUI SOPRA, LIBERAZIONE DA COMPROVARSÌ AI SENSI DELL'ART. 9 DELLE CONDIZIONI GENERALI DI POLIZZA. PER ALTRO LA LIQUIDAZIONE DEL PREMIO DI CUI SOPRA VIENE FATTA IN RELAZIONE ALLA DURATA DEL RAPPORTO SOPRA PREVISTA, FERMO L'OBBLIGO DEL CONTRAENTE STESSO DI PAGARE GLI EVENTUALI SUPPLEMENTI DI PREMIO, IN CASO DI MAGGIOR DURATA, DA REGGLARSI COME ALL'ART. 8 DELLE CONDIZIONI GENERALI DI POLIZZA.

RISERVATO ALLA DIREZIONE

CODICE 131	RISCHIO Concessioni edilizie	MODULO 4	S. MERC. 	STAMPA A	PROG. 	RINN. 1	BENI U	CLASSE 3	STAT. N	R.P. 	INDASS. 0
----------------------	--	--------------------	---------------------	--------------------	------------------	-------------------	------------------	--------------------	-------------------	-----------------	---------------------

Handwritten signature: Daniel...

Handwritten text: PER CONFERMA...

MOD. CONCE 1 - ED. 01/01/2010

stampata in data 27/10/2022

COPIA PER IL COMUNE GARANTITO



00100003970910003979100006900000026102022G

CONDIZIONI GENERALI DI POLIZZA

Rapporti tra Società e Beneficiario

Art. 1 - Oggetto e delimitazione della garanzia
 Alle condizioni tutte previste nella presente polizza, la Società si costituisce fideiussore solidale nell'interesse del Contraente ed in favore del Comune garante per gli importi dal primo dovuti in dipendenza degli obblighi di cui alla causale di garanzia fino alla concorrenza della somma massima garantita indicata nel frontespizio e fino a liberazione della garanzia, da rendersi mediante restituzione di polizza con annotazione di svincolo o dichiarazione liberatoria.
 L'obbligo del fideiussore non si estende alle sanzioni eventualmente dovute dal contraente, a meno che le stesse non siano espressamente ricomprese in garanzia secondo le indicazioni contenute nel frontespizio e concorrono a formare la somma massima garantita.

Art. 2 - Contraenza

Qualora sotto la denominazione Contraente siano comprese più persone, queste assumono in solido verso la Società tutti gli obblighi derivanti dalla presente polizza.

Rapporti tra Società e Contraente

Art. 7 - Natura della garanzia

Il Contraente riconosce che la presente fideiussione è imposta dalla legge per conseguire il dilazionamento e, pur essendo prestata in forma di polizza, conserva natura esclusiva di fideiussione e conseguentemente non altera gli obblighi originari delle parti, non può essere dal Contraente stesso invocata per giustificare il proprio inadempimento, nè crea al Contraente alcun diritto o aspettativa nei confronti della Società.

Art. 8 - Calcolo del premio - Premi di proroga

Il premio è calcolato in base agli obblighi assunti in garanzia ed alla durata degli stessi come indicato nel frontespizio di polizza. In caso di minor durata il premio pagato resterà acquisito dalla Società. In caso di maggior durata e comunque fino a quando il Contraente non avrà presentato la documentazione prevista nel successivo art. 9, sarà tenuto al pagamento dei premi di proroga come liquidati nel frontespizio di polizza.

Art. 9 - Liberazione dall'obbligo di pagamento dei premi di proroga

Il Contraente per essere liberato dall'obbligo di pagamento dei premi di proroga deve consegnare alla Società:

a) l'originale della polizza restituitogli dal Comune con annotazione di svincolo

oppure

b) una dichiarazione rilasciata dal Comune che liberi la Società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata.

La liberazione dall'obbligo del pagamento dei premi di proroga decorrerà dal momento della ricezione da parte della Società, dei documenti previsti dai paragrafi a) e b) ed ai detti documenti non potrà essere attribuita efficacia retroattiva.

Art. 3 - Pagamento dei premi

Il mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà essere opposto in nessun caso all'Ente Garante.

Art. 4 - Pagamento del risarcimento

Il pagamento delle somme dovute in base alla presente polizza sarà effettuato dalla Società entro il termine di trenta giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte del Comune Garante, restando inteso che, ai sensi dell'art. 1944 del c.c., la Società non godrà del beneficio della preventiva escussione del Contraente. La Società inoltre rinuncia ad avvalersi di quanto previsto dall'art. 1957 c.c.. Restano salve le azioni di legge nel caso in cui le somme pagate risultassero parzialmente o totalmente non dovute.

Art. 5 - Surrogazione

La Società è surrogata al Comune, nei limiti delle somme pagate, in tutti i diritti, ragioni ed azioni verso il Contraente, suoi successori, coobbligati ed aventi causa a qualsiasi titolo, nonché verso tutti i soggetti originariamente obbligati o divenuti successivamente

talì nei confronti del Comune stesso. A tal fine il Comune formalizzerà gli atti per consentire l'esercizio dell'azione di surroga nei confronti di tutti gli obbligati; inoltre comunicherà, a richiesta della Società, le notizie riferite alla percentuale di trasformazione edilizia eseguita, alle eventuali volture della concessione, ad eventuali cessioni delle aree o degli immobili ed ai pagamenti delle rate degli oneri concessori.

Art. 6 - Forme delle comunicazioni alla Società - Foro competente

Tutte le comunicazioni o notifiche alla Società, dipendenti dalla presente polizza, per essere valide dovranno essere fatte esclusivamente con lettera raccomandata alla sede della Direzione Generale risultante dal frontespizio della polizza stessa. Foro competente è esclusivamente quello dell'Autorità Giudiziaria nella cui giurisdizione rientra il Comune per qualsiasi controversia che possa sorgere nei confronti di esso.

Art. 10 - Deposito cautelativo

Fermo il disposto dell'art. 1953 c.c. la Società potrà richiedere al Contraente la liberazione delle garanzie di polizza o pretendere dalla stessa e dai suoi coobbligati, anche con azione giudiziale, il versamento di una somma pari al massimale di polizza nei seguenti casi:

- a) chiamata in garanzia da parte del Comune o di altri Beneficiari garantiti dalla Società;
- b) sopravvenuta insolvenza del Contraente, protesti o esecuzioni a suo carico o peggioramento della sua situazione economica;
- c) liquidazione, trasformazione, cessazione dell'attività o cessione di un ramo di azienda del Contraente;
- d) ritardo, sospensione non concordata o inadempimento non dipendente da cause di forza maggiore;
- e) mancata osservanza di ordini e/o intimazioni provenienti dal Comune;
- f) mancato pagamento dei premi riferiti alla presente polizza o ad altre polizze stipulate dalla Società;
- g) inadempienza del Contraente in ordine al rimborso delle somme pagate dalla Società o da qualsiasi altro fideiussore in esecuzione di garanzie analoghe a quella prestata con la presente polizza o di polizze fideiussorie o fideiussioni in genere.

Le somme versate o giudizialmente realizzate resteranno acquisite dalla Società a garanzia del regresso fino a che la Società stessa non venga liberata dagli obblighi tutti nascenti dal contratto di garanzia nei modi previsti dall'art. 9.

Verificatasi per iniziativa del Contraente la liberazione della garanzia, la Società restituirà allo stesso, con interessi legali, le somme come sopra conseguite. La Società è irrevocabilmente autorizzata a utilizzare le somme versate o giudizialmente realizzate sia per ottenere la liberazione della polizza attraverso la

costituzione di cauzione in numerario a favore del Comune, sia per effettuare il pagamento dell'indennizzo dovuto a termini di polizza, senza che alcuna eccezione possa essere sollevata in merito dal Contraente.

Art. 11 - Avviso al Contraente

Il pagamento delle somme dovute al Comune Beneficiario avverrà, secondo le modalità previste dal precedente art. 4, dopo un semplice avviso al Contraente e senza bisogno di preventivo consenso da parte di quest'ultimo, che nulla potrà eccepire alla Società in merito al pagamento stesso.

Art. 12 - Rivalsa

Il Contraente si impegna a rimborsare alla Società, a semplice richiesta, tutte le somme da questa versate in forza della presente polizza con rinuncia ad ogni e qualsiasi eccezione comprese quelle previste dall'art. 1952 c.c.. Il tasso degli interessi di mora è fissato in misura pari a quella del saggio ufficiale di sconto aumentato di tre punti.

Art. 13 - Forma delle comunicazioni alla Società - Foro competente

Tutte le comunicazioni o notifiche alla Società, dipendenti dalla presente polizza, per essere valide, dovranno essere fatte con lettera raccomandata alla sede della Direzione Generale risultante dal frontespizio della polizza stessa o all'Agenzia che ha emesso la polizza.

Per quanto attiene ai rapporti tra la Società ed il Contraente, Foro competente, a scelta della parte attrice, è quello del luogo dove ha sede la Direzione della Società, ovvero quello dove ha sede l'Agenzia cui è assegnata la polizza, ovvero quello dove ha sede o residenza o domicilio il Contraente, ovvero quello nella cui giurisdizione rientra il Comune.

IL CONTRAENTE DICHIARA DI AVER RICEVUTO E PRESO VISIONE DELLA NOTA INFORMATIVA MOD. CAUZIONI 5 - ED. 04/2021 PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DELLA PRESENTE POLIZZA AI SENSI DELL'ART. 123 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 175 DEL 17 MARZO 1995.

IL CONTRAENTE

ALCA FOOD s.r.l.

IL CONTRAENTE DICHIARA INOLTRE DI AVER RICEVUTO I SEGUENTI DOCUMENTI:

- L'INFORMATIVA PRIVACY (EX ART. 13 DEL REG. UE 2016/679 RELATIVO ALLA PROTEZIONE DELLE PERSONE FISICHE CON RIGUARDO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI) - MOD. PRIVACY 6 - ED. 06/2022
- L'INFORMATIVA AI SENSI DEL REG. ISVAP N. 5/2006 E S.M.I. RIGUARDANTE GLI OBBLIGHI DI COMPORTAMENTO DELL'INTERMEDIARIO (MOD. 7A) O DI AVERNE PRESO VISIONE IN QUANTO AFFISSO NEI LOCALI DELL'INTERMEDIARIO, E DI AVER RICEVUTO LE INFORMAZIONI GENERALI SULL'INTERMEDIARIO ASSICURATIVO E POTENZIALI SITUAZIONI DI CONFLITTO D'INTERESSI (MOD. 7B)

IL PRESENTE CONTRATTO E' STATO REDATTO IN 4 ESEMPLARI AD EFFETTO IN
 CATTOLICA ASSICURAZIONI S.p.A.

SOLESINO

IL 27/10/2022

IL CONTRAENTE

ALCA FOOD s.r.l.

IL CONTRAENTE

ALCA FOOD s.r.l.

L'AGENTE O L'INCARICATO

Agli effetti degli artt. 1341 e 1342 C.C. il sottoscritto dichiara di approvare specificatamente le disposizioni dei seguenti articoli delle Condizioni Generali di polizza:
 art. 8 Premio e proroghe - art. 9 Svincolo garanzia - art. 10 Deposito cautelativo - art. 11 Avviso al Contraente - art. 12 Rinuncia eccezioni - art. 13 Foro competente

IL PAGAMENTO DELL'IMPORTO DOVUTO PER LA PRESENTATA E' STATO EFFETTUATO ALLA FIRMA DELLA PRESENTE, A MIE MANI IN



Signature of the representative of the Municipality of Solesino.

PER CONFERMA

Signature of the agent or representative.



Modulo "1"



COMUNE DI SOLESINO

PROPOSTA N° 65 del

Spett.le AMMINISTRAZIONE COMUNALE Via XXVIII Aprile, 19 35047 SOLESINO (PD)

Manuela Lombardi

SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

PROPOSTA DI MODIFICA - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

DATI ANAGRAFICI Il sottoscritto/a CASTELLO LUGINO nato a SOLESINO (Prov. PD) il 11-06-1948 Codice Fiscale CSTLGN48H11799K Residente nel Comune di SOLESINO (Prov. PD) Via ARZERE n.civico 507 Località C.A.P. Tel. n° 0429-709404 Indirizzo e-mail o pec INFO@POLENTACASTELLO.COM in qualità di (barrare la casella interessata) [] Privato Cittadino; [] Tecnico Libero Professionista; [] Tecnico Libero Professionista incaricato da (allegare delega del soggetto che incarica); [] Proprietario; [X] Altro LEGALE RAPPRESENTANTE AL.CA.FOOD s.r.l.

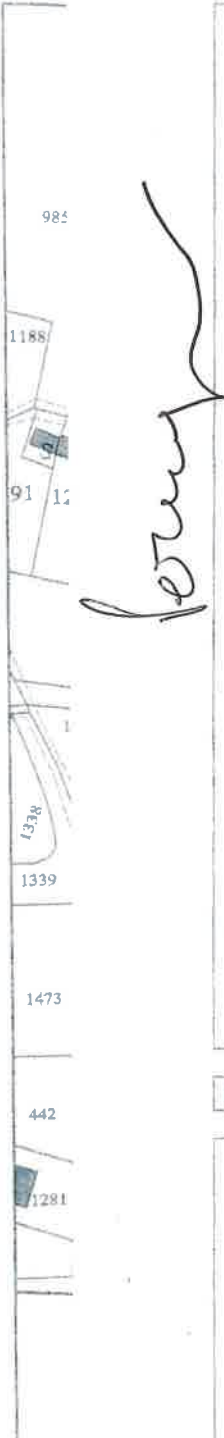
PER CONFERMA

Castello



CC
Es
o

DOCUMENTO OGGETTO DELLA PROPOSTA - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE



- Aree di riqualificazione e riconversione (proposte di accordi pubblico privati per conversione e valorizzazione di tali aree)
- Interventi di trasformazione del territorio e/o del patrimonio edilizio esistente attraverso la proposta di accordi "pubblico-privati"
- Individuazione di nuovi lotti "di testa" e/o contigui agli ambiti edificati all'interno delle aree ad edificazione diffusa (Nuclei Residenziali in ambito Agricolo)
- Recupero del patrimonio edilizio esistente anche con revisione del grado di tutela dei fabbricati schedati
- Modifica del Piano Particolareggiato del Centro Storico
- Individuazione di opere/manufatti da dichiarare incongrui in grado di generare crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER), ai sensi art. 4, L.R. 14/2019, o crediti edilizi ordinari (CE)
- Proposte di modifica dell'apparato normativo vigente
- Aggiornamenti/correzioni cartografiche (edifici costruiti, opere pubbliche realizzate, modifiche alla zonizzazione per correzione del perimetri di zona, ecc.)
- Proposte per recupero di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione di fondi agricoli a scopi residenziali (art. 44 L.R. 11/2004) a cui allegare specifica relazione agronomica.
- Proposte inerenti la ricognizione delle previsioni di P.I. soggette a decadenza, comunque rispettose degli obiettivi e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili, così come dettate dal P.A.T
- Richiesta riclassificazione di aree edificabili in inedificabili ("Varianti Verdi" ai sensi della L.R. 04/2015)
- Altro (specificare)

COMPLETAMENTO DELLA DESTINAZIONE INDUSTRIALE PER IL LOTTO
DI TERRENO CON SOVRASTANTE EDIFICIO IN VIA PERTINI 280
ZONA INDUSTRIALE

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E CATASTALE DELL'AREA/FABBRICATO OGGETTO DI PROPOSTA

- **Ubicazione:**
 - a) Località ZONA INDUSTRIALE
 - b) Indirizzo VIA PERTINI 280 n.civico _____
- **Dati Catastali:**
 - a) Foglio 2
 - b) Mappale 1329 - 1332 - 1330 di H.Q. N.205
 - c) Subalterno _____
- **Dati Urbanistici:**
 - a) A.T.O. _____
 - b) Z.T.O. _____
 - c) Destinazione d'uso INDUSTRIALE



OGGETTO E CONTENUTO DELLA PROPOSTA - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Descrizione: TRATTASI DELL'AMPIAMENTO DELLA DESTINAZIONE INDUSTRIALE SUL RESIDUI MAPPALE n° 1329-1332-1330 DI COMPLESSI MQ 1205 PER LA REALIZZAZIONE DI 600 METRI QUADRI A COMPLETAMENTO DEL LOTTO, EVIDENZIATI IN COLORE VERDE, FINO ALLA RECINZIONE NORD DEL MEDESIMO. IL LOTTO COMPLETO E' PERIMETRATO IN ROSSO. CIO' A FRONTE DELL'ESPANDERSI, CON PROGRESSIONE COSTANTE, DELLA PRODUZIONE NEI MAGGIORI GRUPPI ALIMENTARI: ITALIANI E EUROPEI

ORA L'AZIENDA SI APPRESTA AD ENTRARE NEI MERCATI DI OLTRE OCEANO.

PERTANTO E' VEROSIMILE CHE NEI PROSSIMI TRE - QUATTRO ANNI VI SIA LA NECESSITA' DI UTILIZZARE GLI ULTERIORI 600 METRI QUADRI, ESSENDO QUASI SATURATI GLI SPAZZI NELL'ATTUALE OPIFICIO

QUESTI 600 METRI QUADRI SONO PRODOTTI DAL MQ 1205 DI CUI SOPRA

QUANTO SOPRA
CHIEDO A CODESTA AMMINISTRAZIONE COMUNALE LA TRASFORMAZIONE DEI SOPRA RIPORTATI MAPPALE n° 1329-1332-1330

Annale Romani

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

- ⇒ Documentazione Catastale (vax, visure, ecc.) con la localizzazione dell'area/fabbricato interessato;
- ⇒ Estratti P.A.T. e P.I. vigente; Estratti del Piano del Centro Storico
- ⇒ Adeguata documentazione fotografica;
- ⇒ Relazione tecnico - descrittiva di proposta di modifica del Piano degli Interventi vigente/piano del Centro Storico.

Le proposte dovranno essere presentate all'Amministrazione comunale **entro il giorno _____ unitamente al presente modulo.**

Chiunque può presentare proposte / manifestazioni di interesse finalizzate alla redazione del secondo P.I., redatte per iscritto **ESCLUSIVAMENTE** utilizzando il presente modulo.

Le proposte dovranno essere presentate al Comune di Solesino facendole pervenire con le seguenti modalità:

- via Pec all'indirizzo: solesino.pd@cert.ip-veneto.net, indirizzata all'Amministrazione Comunale di Solesino (se in formato digitale);
- all'Ufficio protocollo comunale, in duplice copia, se in formato cartaceo

Data 28-APRILE 2022



AL.CA.FOOD s.r.l.
 35047 SOLESINO (PD) - Via S. Maria Battisti,
 Tel. 0429 704404 - Fax 0429 770197
 C.F. e N° d'iscriz. F.I.I. di PD 03983430289
 Partita IVA 03983430289
 R.E.A. 351188 - Cap. Soc. € 100.000,00

CO/
Est/
Fog

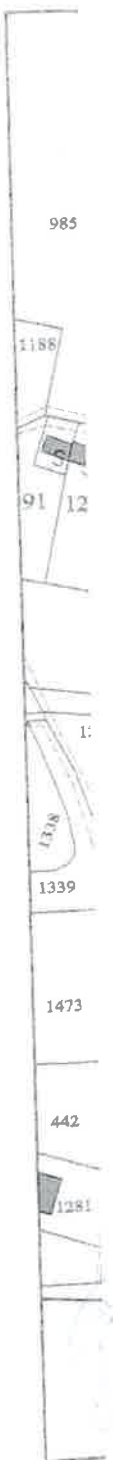
Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000

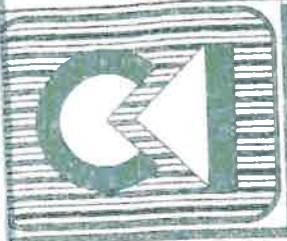
Il sottoscritto Consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false, di formazione o uso di atti falsi, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/2000 e dall'art. 495 del C. P. in caso di dichiarazioni mendaci e dalla conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti, sotto la propria personale responsabilità presenta la seguente richiesta garantendo la titolarità e l'assenso di tutti i contitolari di diritti reali esentando l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità.

Firma

Si allega fotocopia di documento di identità in corso di validità

Luca Brun





Studio tecnico geom. **IVANO CASTELLO**
35043 MONSELICE (PD) - Via Garibaldi, 28/1 - Tel. 0429/74994 - Fax. 0429/783005

Proprietà : **AL.CA. FOOD srl** P.I. 03963430289
SOLESINO VIA CESARE BATTISTI n. 71

AVOLA N.:

1

ESTRATTO DI MAPPA
c. 1:2000

data:
27/04/2022

Oggetto:
OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE DEI P.I. DEL COMUNE DI SOLESINO

SITO A SOLESINO (PD), VIA SANDRO PERTINI 280

COMUNE: SOLESINO

FOGLIO: n. 2
MAPPALI: n. 1329-1330-1332

P26/ALCAFOOD osservazione al p.i.dwg

Verica

IVANO CASTELLO
Collegio
del Geometri
Prov. di Padova
N. 1609
[Signature]



Cognome CASTELLO
 Nome LUIGINO
 Data di nascita 11/06/1948
 Sesso M
 Stato civile S
 Professione SOLESINO (PD)
 Cittadinanza ITALIANA
 Residenza SOLESINO (PD)
 Via ARZERE Num. 50
 Stato civile
 Professione PENSIONATO
 Qualifica COMPTASSORI SAUENTI
 Statura 172 cm
 Capelli CASTANI
 Occhi CASTANI
 Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare *Luigi Castello*
 SOLESINO 20/03/20
 Imprints del titolare
 ELISABETTA
 ELISABETTA

Numero d'identità 5764026
 Carta d'identità

Scade il 11/06/2023

REPUBLICA ITALIANA

COMUNE DI SOLESINO

CARTA D'IDENTITA'

N° AU 0892101

DI CASTELLO LUIGINO

Scade il 11/06/2023

Carta d'identità

AU 0892101

Variale



CODICE FISCALE CSTLGN48H11I799K

COGNOME CASTELLO

NAME LUIGINO

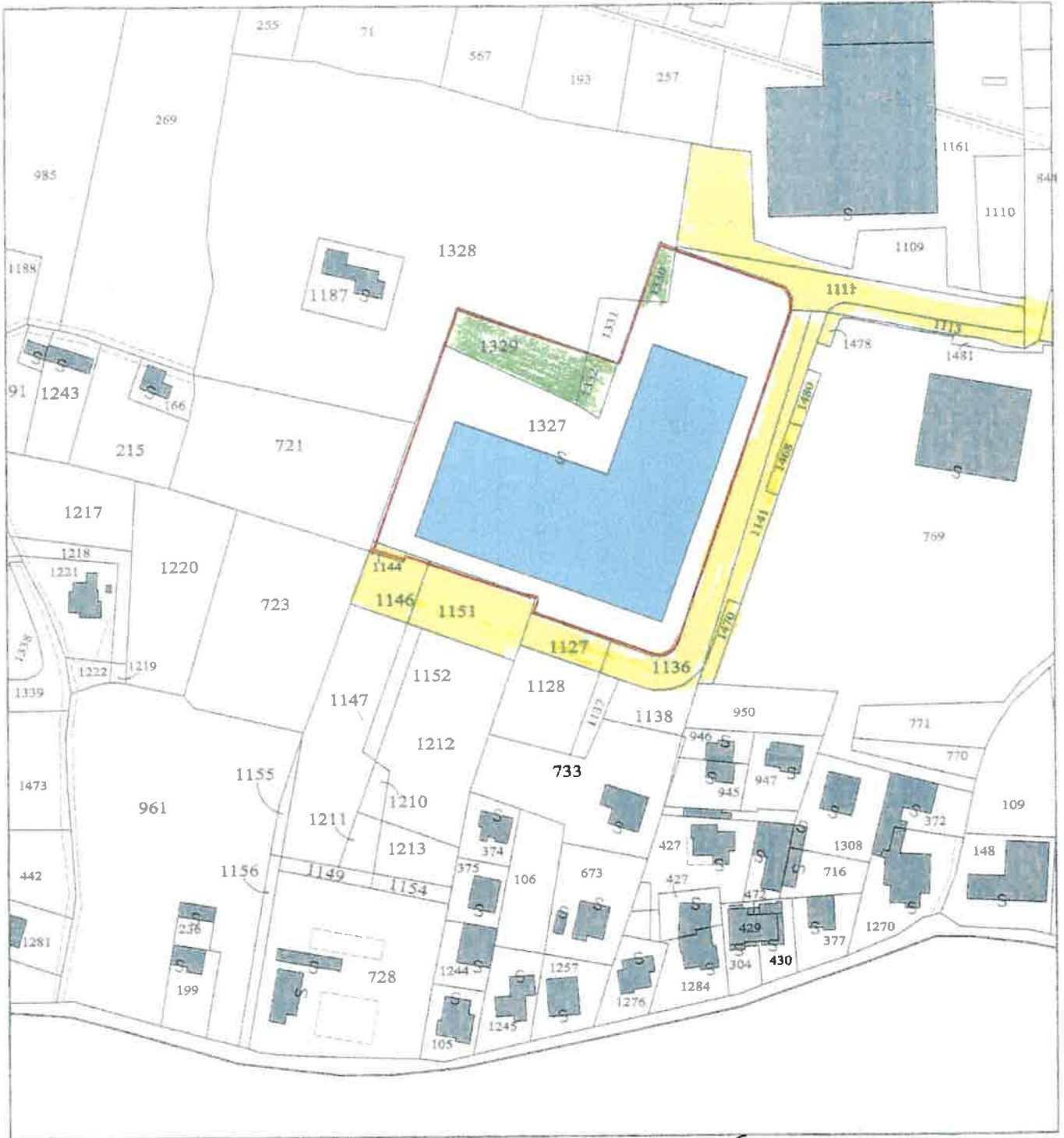
LUOGO DI NASCITA SOLESINO

PROVINCIA PD DATA DI NASCITA 11/06/48

1985

COMUNE DI SOLESINO
Estratto di mappa sc. 1:2000
Foglio n. 2 mappale n. 1329

Mappali interessati alla osservazione alla variante del p.i.
Foglio n. 2 mappale n. 1329 di mq. 835
Foglio n. 2 mappale n. 1330 di mq. 170
Foglio n. 2 mappale n. 1332 di mq. 200



Mirella Ferrero
Stavella





COMUNE DI SOLESINO
- 2 NOV. 2022
PROT. N° 11753
CAT. CL. FASC.

PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI SOLESINO

ACCORDO CONVENZIONALE TRA COMUNE E SOGGETTO PRIVATO

PER VARIANTE URBANISTICA

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 e art. 6 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.)

L'anno 2022 (duemillaventidue), il giorno 2 (due) nel mese di novembre tra i signori:

Federico Molon

- **PERUGINI DANIELE**, domiciliato per la carica presso il Comune di Solesino, Via 28 Aprile n. 3, (P.IVA 01568870289) che agisce nel presente atto nella qualità di Responsabile dell'Area "V^ Edilizia Privata, Urbanistica, Manutenzioni" e autorizzato alla stipula del presente atto in base al Decreto del Sindaco n° 11 del 04.09.2020, di seguito denominato "**Comune**";

- **MOLON FEDERICO** nato a Monselice (PD) il 29.11.1987, CF: MLNFRC87S29F382U, residente in Solesino (PD), in Via G. Mameli n. 774, di seguito denominato "**Ditta Proponente**";

PREMESSO E CONSIDERATO CHE

- Il Comune di Solesino fa parte dell'ambito del Monselicense assieme a Monselice, Boara Pisani, Granze, Pozzonovo, Stanghella e Vescovana il cui Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) è stato ratificato con D.G.P. n. 242 del 17.11.2011 e pubblicato nel BUR della Regione Veneto n. 93 del 09.12.2011;

- Il Comune di Solesino è altresì dotato di P.A.T., adottato con D.C.C. n. 19 del 09.08.2011 e approvato con D.G.P. n. 78 del 17.04.2014, ed efficace a partire dal 24/05.2014 ai sensi dell'art. 14, co. 8 della L.R. 11/2004;

Molon
Novella

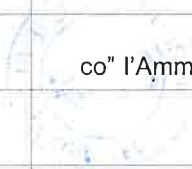


- il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 28 del 06.06.2016, ha approvato il Primo Piano degli Interventi ai sensi degli articoli 17 e 18 della L.R. 11/2004 e che successivamente, con D.C.C. n. 53 del 19.12.2016, è stata approvata la variante n. 1 allo strumento urbanistico comunale;
- che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;
- il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- con il Piano degli Interventi nelle N.T.O. sono disciplinati la Perequazione urbanistica e il Credito edilizio da applicare nell'ambito degli accordi pubblico-privati, in attuazione dell'art.6 della L.R. 23.04.2004 n.11 e s.m.i.;
- che in data 21.10.2021 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 è stato illustrato il Documento Programmatico Preliminare al Secondo Piano degli Interventi di Solesino;
- successivamente all'illustrazione in Consiglio Comunale del "Documento del Sindaco" l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la

Federico

Scarpa

Novella



formulazione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, quindi concludere accordi con soggetti privati previa individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione;

- il Comune di Solesino ha incaricato con determina Area tecnica n. 2 del 22.01.2021 per la redazione del Secondo Piano degli Interventi il RTP costituito tra i professionisti dott. pian. Michele Miotello, dott.urb. Gianluca Malaspina, dott. urb. Sara Margaretto e Adastra Engineering Srl alla elaborazione dell'intera istruttoria delle richieste di piano, nonché di tutte le relative prestazioni necessarie;

- a seguito della pubblicazione del sopracitato avviso, in data 29.12.2021 prot. n. 15794 e successiva integrazione del 21.10.2022 prot. n. 11429 con documentazione riguardante la variazione dell'immobile oggetto di trasformazione, i signori Molon Stefano, Molon Federico e Lazzarini Loredana hanno presentato domanda relativa alla proposta preliminare di conclusione di accordi pubblico/privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, affinché venga assunta nel Piano degli Interventi;

- la ditta Proponente e il Comune, hanno definito i contenuti di dettaglio che il P.I. dovrà recepire;

- il signor Molon Federico, figlio di Molon Stefano, agisce quindi in qualità di proprietario di un immobile catastalmente individuabile in Comune di Solesino, foglio 7, mappali n. 134,1009 e 1011;

- il suddetto immobile nel vigente P.R.C. è indicato nel PAT – Piano di Assetto del Territorio - nella tav. 4 come "Area agricola" e nel P.I. – Piano degli Interventi – come "Tessuto agricolo ad elevata integrità fondiaria A2"

- la richiesta di variante urbanistica da prevedere nel Secondo Piano degli interventi di Solesino è relativa alla possibilità di:

Federico

Michele Miotello



a) trasformare l'area censita al catasto terreni del Comune di Solesino al foglio 7 mappali n. 134, 1009 (parte) e 1011 di superficie territoriale pari a 2.000 m² in tessuto residenziale diffuso "T5";

b) individuare un volume predefinito ad uso residenziale di 700 m³;

- la ditta "Proponente" si è fatta carico di verificare l'effettiva fattibilità della proposta presentata, acquisendo eventualmente i necessari pareri preliminari, nonché operando tutte le verifiche del caso;

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

Federico Belle

TUTTO CIÒ PREMESSO

Tra il Comune e la ditta proponente si conclude, ai sensi dell'art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241 e dell'art. 6 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 per l'aspetto urbanistico il seguente accordo convenzionale.

Articolo 1 - Approvazione degli atti

Le premesse e gli allegati sono condivisi, acquisiti e approvati quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - Rapporti con il Piano degli Interventi

Il presente accordo sarà recepito dal Secondo Piano degli Interventi di Solesino ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e ne costituirà parte integrante.

Articolo 3 - Obiettivi e obblighi dell'accordo convenzionale

Gli obiettivi e obblighi che i soggetti sottoscrittori intendono raggiungere con il presente accordo sono i seguenti:

Navidele



COMUNE:

Il Comune si impegna a modificare la pianificazione urbanistica del Piano degli Interventi, prevedendo per i predetti immobili:

- a) variando la destinazione urbanistica dell'area di cui al foglio 7 mappali 134, 1009 (parte) e 1011 di superficie fondiaria pari a 2.000 m² in "T5 Tessuto diffuso" attuabile tramite intervento edilizio diretto in quanto ai margini del tessuto urbanizzato esistente e configurabile urbanisticamente come "ampliamento della contigua Z.T.O. "T5/22";
- b) di individuare un lotto a volumetria predefinita a carattere residenziale di 700 m³;
- c) adeguamento degli elaborati di P.I. al fine di recepire quanto sopra;

Federico

DITTA PROPONENTE:

La ditta proponente corrisponde a favore del Comune di Solesino l'importo di € **13.200,00** quale contributo perequativo secondo il calcolo qui di seguito specificato, redatto ai sensi del Titolo IV, Capo 1, art. 50 delle N.T.O. del P.I:

trasformazione dell'area da "tessuto agricolo ad elevata integrità fondiaria (A2)" a "T5 Tessuto diffuso" con lotto residenziale a volumetria predefinita di 700 m³, attuabile tramite intervento edilizio diretto: $[(\text{€}/\text{m}^2 52,00 * 700 \text{ m}^2) - (\text{€}/\text{m}^2 5,00 * 2.000 \text{ m}^2) * 50\% = \text{€ } 13.200,00$;

Mariele Formica

Giusta ricevuta di versamento con bonifico Banca Fideuram in data 28/10/2022

- 1) Non potrà essere richiesto e preteso, in nessun caso, la restituzione del contributo perequativo, in tutto o in parte, versato al Comune nel caso in cui le varianti urbanistiche oggetto dell'accordo pubblico privato siano state introdotte o approvate nel

P.I..



- 2) Dovrà essere versato comunque il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 conformemente alle tariffe vigenti al momento della richiesta di titolo abilitativo.

Articolo 4 - Adempimenti, modalità e tempi di attuazione

Le Parti si danno reciprocamente atto che:

- gli allegati visura e mappa catastale con individuazione dei mappali oggetto di accordo e di quanto richiesto fanno parte integrante del presente accordo convenzionale;
- il Comune sottoporrà il presente accordo all'adozione consiliare del Secondo Piano degli interventi;
- la ditta proponente si impegna a versare a favore del Comune di Solesino il contributo perequativo nelle forme e nei modi di cui al precedente art. 3, punto 2.

Articolo 5 - Efficacia

Le obbligazioni contenute nel presente atto sono immediatamente impegnative per la parte proponente già al momento della sottoscrizione della proposta. L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Secondo Piano degli Interventi di Solesino che sarà adottata dal Comune. Da quel momento saranno, altresì, efficaci le obbligazioni a carico del Comune.

Nel caso in cui il piano degli interventi di Solesino fosse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla ditta proponente, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 2 (due) mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi. Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, così come

Federico

Mariele



raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a temperare equamente i rispettivi diritti ed interessi. Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, così come nell'ipotesi di inadempimento della ditta proponente che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà la facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla ditta proponente.

Federico

Articolo 6 - Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree od edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti.

Articolo 7 - Inadempimento

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione.

Articolo 8 - Controversie

In caso di controversie inerenti all'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle Parti in conformità alla normativa del Codice dei contratti D. Lgs. 50/2016, le stesse sono devolute al giudice ordinario del Tribunale del Foro di Padova.

Letto, approvato e sottoscritto.

LA DITTA PROPONENTE



Molon Federico

Federico Molon

IL COMUNE DI SOLESINO

Daniele Perugini

Daniele Perugini

Allegati:

- Richiesta al PI e relative integrazioni;
- Estratto mappa catastale e visure;
- Documento di identità in corso di validità.



Modulo "1"



COMUNE DI SOLESINO

PROPOSTA

N° _____

del _____

Spett.le

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Via XXVIII Aprile, 19
35047 SOLESINO (PD)

Federico

SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

PROPOSTA DI MODIFICA – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

DATI ANAGRAFICI

Il/La sottoscritto/a GIANMARCO ARCH. GOLDIN nato a ESTE
(Prov. PD) il 23/11/1979 Codice Fiscale GLDGMR79S23D442M
Residente nel Comune di SOLESINO (Prov. PD)
Via/Piazza VIA XX SETTEMBRE n.civico 189
Località _____ C.A.P. 35047
Tel. n ° 3407304346 indirizzo e-mail o pec studiogold@gmail.com

in qualità di (barrare la casella interessata)

- Privato Cittadino;
- Tecnico Libero Professionista;
- Tecnico Libero Professionista incaricato da SIG.RI MOLON STEFANO - LAZZARINI LOREDANA
(allegare delega del soggetto che incarica);
- Proprietario;
- Altro _____

Nariele



DOCUMENTO OGGETTO DELLA PROPOSTA - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

- Aree di riqualificazione e riconversione (proposte di accordi pubblico privati per conversione e valorizzazione di tali aree)
- Interventi di trasformazione del territorio e/o del patrimonio edilizio esistente attraverso la proposta di accordi "pubblico-privati"
- Individuazione di nuovi lotti "di testa" e/o contigui agli ambiti edificati all'interno delle aree ad edificazione diffusa (Nuclei Residenziali in ambito Agricolo)
- Recupero del patrimonio edilizio esistente anche con revisione del grado di tutela dei fabbricati schedati
- Modifica del Piano Particolareggiato del Centro Storico
- Individuazione di opere/manufatti da dichiarare incongrui in grado di generare crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER), ai sensi art. 4, L.R. 14/2019, o crediti edilizi ordinari (CE)
- Proposte di modifica dell'apparato normativo vigente
- Aggiornamenti/correzioni cartografiche (edifici costruiti, opere pubbliche realizzate, modifiche alla zonizzazione per correzione dei perimetri di zona, ecc.)
- Proposte per recupero di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione di fondi agricoli a scopi residenziali (art. 44 L.R. 11/2004) a cui allegare specifica relazione agronomica.
- Proposte inerenti la ricognizione delle previsioni di P.I. soggette a decadenza, comunque rispettose degli obiettivi e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili, così come dettate dal P.A.T
- Richiesta riclassificazione di aree edificabili in inedificabili ("Varianti Verdi" ai sensi della L.R. 04/2015)
- Altro (specificare)

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E CATASTALE DELL'AREA/FABBRICATO OGGETTO DI PROPOSTA

▪ **Ubicazione:**

- a) Località SOLESINO
- b) Indirizzo VIA MAMELI n.civico _____

▪ **Dati Catastali:**

- a) Foglio 7
- b) Mappale 248 (porzione)
- c) Subalterno _____

▪ **Dati Urbanistici:**

- a) A.T.O. 02
- b) Z.T.O. AREA AGRICOLA
- c) Destinazione d'uso AGRICOLA CONTIGUA A RESIDENZIALE



Federico

Veronica

OGGETTO E CONTENUTO DELLA PROPOSTA – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Descrizione:

TRATTASI DI AREA ATTUALMENTE IN ZONA AGRICOLA E CONTIGUA AD AREA RESIDENZIALE. I PROPRIETARI CHIEDONO LA RICLASSIFICAZIONE DELL'AREA DA AGRICOLA A RESIDENZIALE CON INTERVENTO PUNTUALE E 700 MC. DI CAPACITA' EDIFICATORIA, IN QUANTO IL FIGLIO E' INTERESSATO A COSTRUIRE LA PROPRIA ABITAZIONE SU TALE AREA.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

- ⇒ Documentazione Catastale (vax, visure, ecc.) con la localizzazione dell'area/fabbricato interessato;
- ⇒ Estratti P.A.T. e P.I. vigente; Estratti del Piano del Centro Storico
- ⇒ Adeguata documentazione fotografica;
- ⇒ Relazione tecnico – descrittiva di proposta di modifica del Piano degli Interventi vigente/piano del Centro Storico.

Le proposte dovranno essere presentate all'Amministrazione comunale entro il giorno _____ unitamente al presente modulo.

Chiunque può presentare proposte / manifestazioni di interesse finalizzate alla redazione del secondo P.I., redatte per iscritto **ESCLUSIVAMENTE** utilizzando il presente modulo.

Le proposte dovranno essere presentate al Comune di Solesino facendole pervenire con le seguenti modalità:

- via Pec all'indirizzo: solesino.pd@cert.ip-veneto.net, indirizzata all'Amministrazione Comunale di Solesino (se in formato digitale);
- all'Ufficio protocollo comunale, in duplice copia, se in formato cartaceo

Data 27/12/2021



Firma



Fedele

Archie Lorenzini

Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000

Il sottoscritto Consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false, di formazione o uso di atti falsi, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/2000 e dall'art. 495 del C. P. in caso di dichiarazioni mendaci e dalla conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti, sotto la propria personale responsabilità presenta la seguente richiesta garantendo la titolarità e l'assenso di tutti i contitolari di diritti reali esentando l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità.

Firma

Si allega fotocopia di documento di identità in corso di validità



Federico Mol

Annella Longo



Fac simile delega

Il/La sottoscritto/a MOLON STEFANO
nato/a STANGHELLI il 25/12/1962
residente in via G. MAMELI 77C CAP 35067
città SOLESINO Prov. PD
codice fiscale MLN SFN 62T25I938T
documento di identità n. AV 76 97511
rilasciato da COMUNE DI SOLESINO il 11/07/2015
in qualità di proprietario dell'immobile ubicato in SOLESINO (PD)
distinto catastalmente al CT. FOGLIO "7" PARTICELLA "218" CASSE "2"

Federico

DELEGA

il/la sig./sig.ra ARCH. GOLDIN GIANMARCO
in qualità di TECNICO ABILITATO INCARICATO

a presentare per proprio conto le proposte di modifica - manifestazioni di interesse al Piano degli Interventi.

SOLESINO 27/12/2021
(luogo e data)

Il delegante
[Firma] Rizzarini Roberto
(firma)

N.B.: allegare fotocopia del documento di identità del delegante



Mariele
Borani

Fac simile delega

Il/La sottoscritto/a LAZZARIN LOREDANA
nato/a SOLESINO (PD) il 22/02/1961
residente in via G. MAMELI, 774 CAP 35047
città SOLESINO Prov. PD
codice fiscale L22LDM61B62T39PJ
documento di identità n. AU49870P2
rilasciato da COMUNE DI SOLESINO (PD) il 30/09/2013
in qualità di proprietario dell'immobile ubicato in SOLESINO (PD)
distinto catastalmente al CT FOGLIO "7" PARTICELLA "218" CLASSE "9"

DELEGA

il/la sig./sig.ra ARCH. GOLDIN GIANMARCO
in qualità di TECNICO INCARICATO

a presentare per proprio conto le proposte di modifica – manifestazioni di interesse al Piano degli Interventi.

SOLESINO 27/12/2021
(luogo e data)

Il delegante
[Firma]
(firma)

N.B.: allegare fotocopia del documento di identità del delegante



Federico
Neri



Federico



Lucrezia



Cognome	MOLON
Nome	STEFANO
nato il	25/12/1962
(atto n. 39 I S A)	
a	STANGHELLA (PD)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	SOLESINO (PD)
Via	Via G.MAMELI Num. 774
Stato civile	
Professione	OPERAIO/A
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	185 cm
Capelli	BRIZZOLATI
Occhi	CASTANI
Segni particolari	NESSUNO.



Impronta del titolare
SOLESINO - 11/07/2015

IL SINDACO
IL FUNZIONARIO INCARICATO
Lorena Barbin
Lorena Barbin

Comune di Solesino
11/07/2015
Cassa d'Identità




Federico

Cognome	LAZZARIN
Nome	LOREDANA
nato il	22/02/1961
(atto n. 14 I S A)	
a	SOLESINO (PD)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	SOLESINO (PD)
Via	Via G.MAMELI Num. 774
Stato civile	
Professione	OPERAIO/A
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	155 cm
Capelli	CASTANI
Occhi	CASTANI
Segni particolari	NESSUNO.



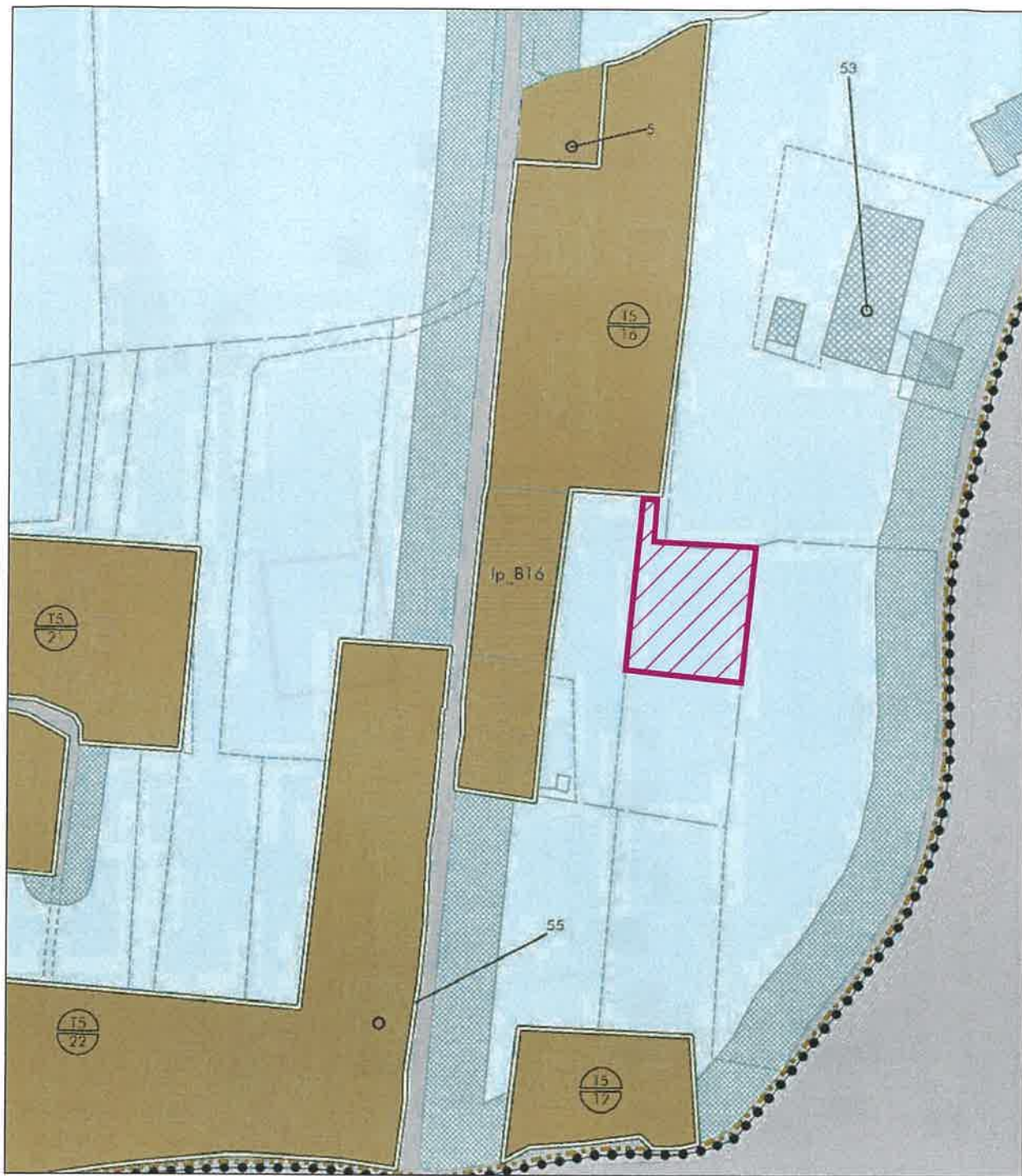
Impronta del titolare
SOLESINO - 31/09/2013

IL SINDACO
IL FUNZIONARIO INCARICATO
Loredana Lazzarin

Comune di Solesino
31/09/2013
Cassa d'Identità



Loredana Lazzarin



Federico B.

Veronica Benigni

**ESTRATTO DEL P. I. CON INDICAZIONE
DELL'AREA OGGETTO DI RICHIESTA
TAVOLA N°P04c
scala 1:2000
Comune di Solesino (PD)**



 **AREA OGGETTO DI RICHIESTA**





Navide forem
Federico

**ESTRATTO DI MAPPA CON INDICAZIONE
DELL'AREA OGGETTO DI RICHIESTA
scala 1:2000**

**Comune di Solesino (PD)
Foglio 7 Mapp. 248**



AREA OGGETTO DI RICHIESTA



Modulo "1"



COMUNE DI SOLESINO

21 OTT. 2022

PROT. N° 11429

CAT. CL. FASC.

COMUNE DI SOLESINO

PROPOSTA

N° _____

del _____

Spett.le

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Via XXVIII Aprile, 19
35047 SOLESINO (PD)

Federico

SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

PROPOSTA DI MODIFICA – INTEGRAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

DATI ANAGRAFICI

Il/La sottoscritto/a GIANMARCO ARCH. GOLDIN nato a ESTE
 (Prov. PD) il 23/11/1979 Codice Fiscale GLDGMR79S23D442M
 Residente nel Comune di SOLESINO (Prov. PD)
 Via/Piazza VIA XX SETTEMBRE n.civico 189
 Località _____ C.A.P. 35047
 Tel. n° 3407304346 indirizzo e-mail o pec studiogold@gmail.com

in qualità di (barrare la casella interessata)

- Privato Cittadino;
- Tecnico Libero Professionista;
- Tecnico Libero Professionista incaricato da SIG.RI MOLON STEFANO - LAZZARINI LOREDANA
(allegare delega del soggetto che incarica); MOLON FEDERICO
- Proprietario;
- Altro _____

Arucela Brun



Comune di Solesino - Protocollo n. 0011753/2022 del 02/11/2022 10.39.20

DOCUMENTO OGGETTO DELLA PROPOSTA – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

- Aree di riqualificazione e riconversione (proposte di accordi pubblico privati per conversione e valorizzazione di tali aree)
- Interventi di trasformazione del territorio e/o del patrimonio edilizio esistente attraverso la proposta di accordi "pubblico-privati"
- Individuazione di nuovi lotti "di testa" e/o contigui agli ambiti edificati all'interno delle aree ad edificazione diffusa (Nuclei Residenziali in ambito Agricolo)
- Recupero del patrimonio edilizio esistente anche con revisione del grado di tutela dei fabbricati schedati
- Modifica del Piano Particolareggiato del Centro Storico
- Individuazione di opere/manufatti da dichiarare incongrui in grado di generare crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER), ai sensi art. 4, L.R. 14/2019, o crediti edilizi ordinari (CE)
- Proposte di modifica dell'apparato normativo vigente
- Aggiornamenti/correzioni cartografiche (edifici costruiti, opere pubbliche realizzate, modifiche alla zonizzazione per correzione dei perimetri di zona, ecc.)
- Proposte per recupero di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione di fondi agricoli a scopi residenziali (art. 44 L.R. 11/2004) a cui allegare specifica relazione agronomica.
- Proposte inerenti la ricognizione delle previsioni di P.I. soggette a decadenza, comunque rispettose degli obiettivi e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili, così come dettate dal P.A.T
- Richiesta riclassificazione di aree edificabili in inedificabili ("Varianti Verdi" ai sensi della L.R. 04/2015)
- Altro (specificare)

Federico
Daniela

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E CATASTALE DELL'AREA/FABBRICATO OGGETTO DI PROPOSTA

- **Ubicazione:**
 - a) Località SOLESINO
 - b) Indirizzo VIA MAMELI n.civico _____
- **Dati Catastali:**
 - a) Foglio 7
 - b) Mappale 134-1009-1011
 - c) Subalterno _____
- **Dati Urbanistici:**
 - a) A.T.O. 02
 - b) Z.T.O. AREA AGRICOLA
 - c) Destinazione d'uso AGRICOLA CONTIGUA A RESIDENZIALE



OGGETTO E CONTENUTO DELLA PROPOSTA – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Descrizione:

TRATTASI DI AREA ATTUALMENTE IN ZONA AGRICOLA E CONTIGUA AD AREA RESIDENZIALE. I PROPRIETARI CHIEDONO LA RICLASSIFICAZIONE DELL'AREA DA AGRICOLA A RESIDENZIALE CON INTERVENTO PUNTUALE E 700 MC. DI CAPACITA' EDIFICATORIA, IN QUANTO IL FIGLIO E' INTERESSATO A COSTRUIRE LA PROPRIA ABITAZIONE SU TALE AREA. LA PRESENTE INTEGRAZIONE RIGUARDA LA MEDESIMA RICHIESTA CON AGGIORNAMENTO DEI DATI CATASTALI DEL LOTTO DI PROPRIETA' DEL SIG. MOLON FEDERICO - FIGLIO DEI SIG.RI MOLON STEFANO E LAZZARINI LOREDANA.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

- ⇒ Documentazione Catastale (vax, visure, ecc.) con la localizzazione dell'area/fabbricato interessato;
- ⇒ Estratti P.A.T. e P.I. vigente; Estratti del Piano del Centro Storico
- ⇒ Adeguata documentazione fotografica;
- ⇒ Relazione tecnico – descrittiva di proposta di modifica del Piano degli Interventi vigente/piano del Centro Storico.

Le proposte dovranno essere presentate all'Amministrazione comunale entro il giorno _____ unitamente al presente modulo.

Chiunque può presentare proposte / manifestazioni di interesse finalizzate alla redazione del secondo P.I., redatte per iscritto **ESCLUSIVAMENTE** utilizzando il presente modulo.

Le proposte dovranno essere presentate al Comune di Solesino facendole pervenire con le seguenti modalità:

- via Pec all'indirizzo: solesino.pd@cert.ip-veneto.net, indirizzata all'Amministrazione Comunale di Solesino (se in formato digitale);
- all'Ufficio protocollo comunale, in duplice copia, se in formato cartaceo

Data 20/10/2022



Firma



Federico

Archie

Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000

Il sottoscritto Consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false, di formazione o uso di atti falsi, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/2000 e dall'art. 495 del C. P. in caso di dichiarazioni mendaci e dalla conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti, sotto la propria personale responsabilità presenta la seguente richiesta garantendo la titolarità e l'assenso di tutti i contitolari di diritti reali esentando l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità.

Firma

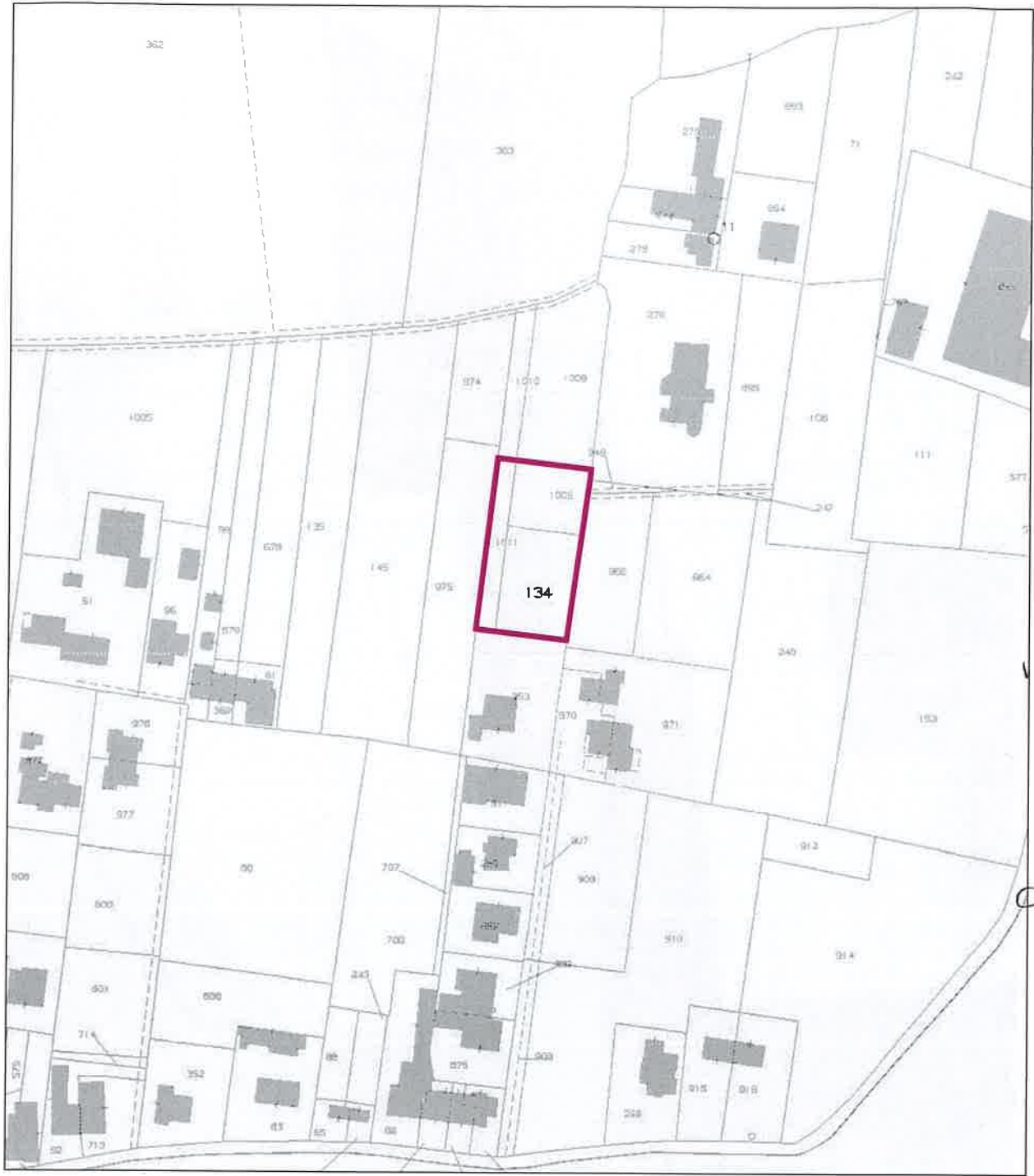
Si allega fotocopia di documento di identità in corso di validità



Federico

Anna Maria





Federico

David

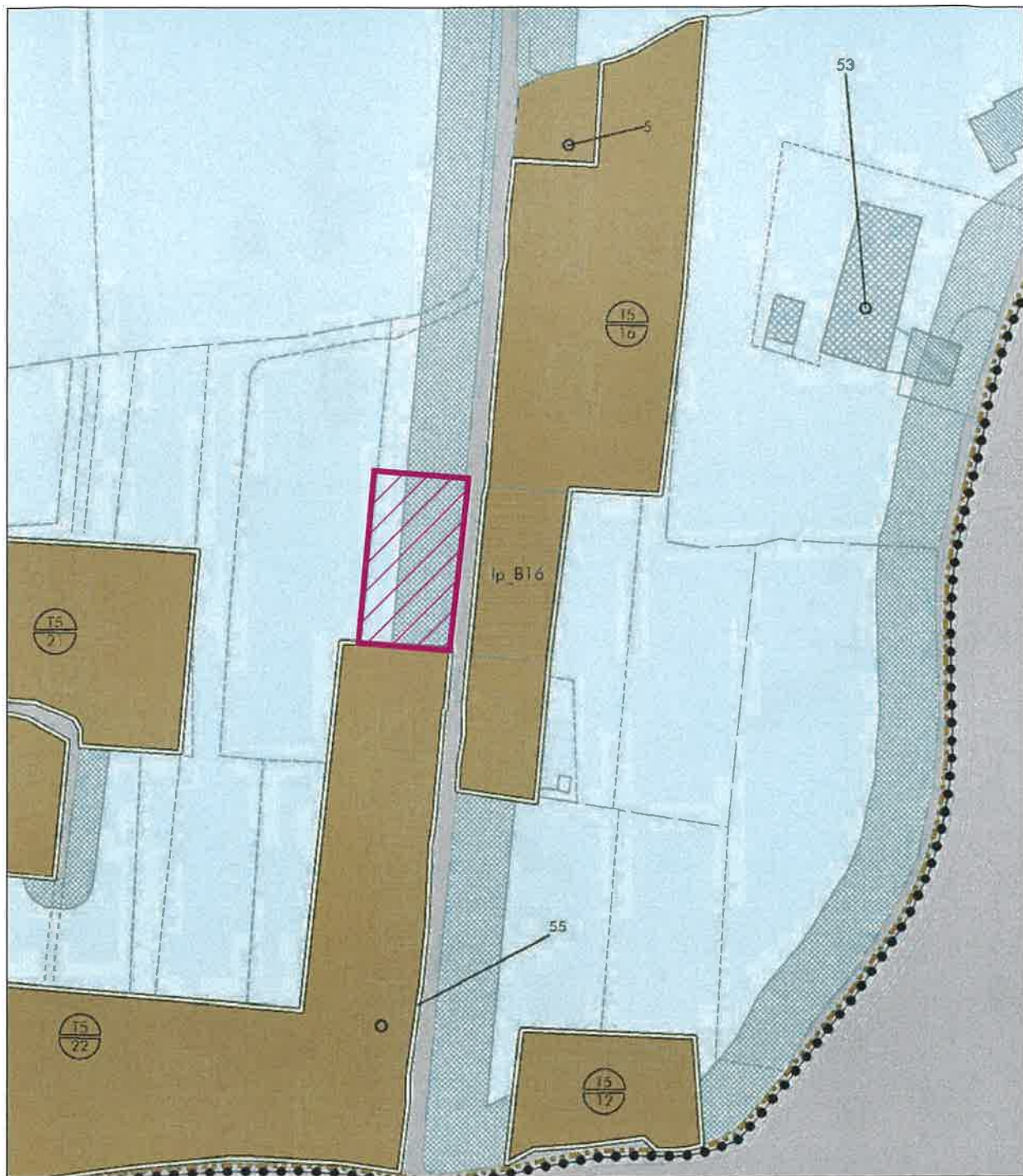
**ESTRATTO DI MAPPA CON INDICAZIONE
DELL'AREA OGGETTO DI RICHIESTA
scala 1:2000**

**Comune di Solesino (PD)
Foglio 7 Mapp. 134-1009-1011**



 **AREA OGGETTO DI RICHIESTA**





**ESTRATTO DEL P. I. CON INDICAZIONE
DELL'AREA OGGETTO DI RICHIESTA
TAVOLA N°P04c
scala 1:2000
Comune di Solesino (PD)**

 **AREA OGGETTO DI RICHIESTA**



Nobile Formigoni
Federico T6L



GIOVANNA MORENA

NOTAIO

DICHIARAZIONE DI AVVENUTA STIPULA

Certifico io sottoscritta dott.ssa Giovanna MORENA, notaio in Rovigo, che con mio atto in data odierna, in corso di registrazione e trascrizione perché nei termini,

sono presenti:

- **BERTAZZO Francesco**, nato a Solesino (PD) il 10 gennaio 1953 e residente a Anguillara Veneta (PD) in Via Olimpiadi n. 33, codice fiscale: BRT FNC 53A10 I799C, che dichiara di essere in regime di comunione legale;

- **MOLON Federico**, nato a Monselice (PD) il 29 novembre 1987 e residente a Solesino (PD) in Via Goffredo Mameli n. 774, codice fiscale: MLN FRC 87S29 F382U, che dichiara di essere in stato libero. Il signor **Bertazzo Francesco**, che dichiara di disporre di bene personale, vende al signor **Molon Federico**, che accetta ed acquista, il diritto di piena proprietà di quanto segue sito in **Solesino (PD)**, e precisamente:

- fondo agricolo esteso complessivamente ad are diciassette e centiare novantacinque, confinante, in un unico corpo, con le particelle 1010, 1008, 249, 966, 353 e 975 del foglio 7.

Il tutto rilevato in Catasto Terreni del Comune di Solesino, in ditta parzialmente concordante (in corso di voltura a seguito dell'atto di divisione a mio rogito in data odierna repertorio n. 23689, di seguito meglio indicato), foglio 7, particelle:

- **134**, seminativo, classe 2, ha 0.08.90, R.D.Euro 5,70, R.A.Euro 4,60;

- **1009**, seminativo, classe 2, ha 0.05.30, R.D.Euro 3,39, R.A.Euro 2,74 (già particella 62, giusta frazionamento dell'11 ottobre 2022, pratica n. PD0112637 in atti dall'11 ottobre 2022);

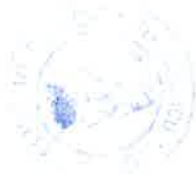
- **1011**, seminativo arborato, classe 2, ha 0.03.75, R.D.Euro 2,91, R.A.Euro 1,94 (già particella 683, giusta frazionamento dell'11 ottobre 2022, pratica n. PD0112367 in atti dall'11 ottobre 2022).

Rovigo, 20 ottobre 2022



Federico
Navidele





DICHIARAZIONE DI ASSENSO

Oggetto: Dichiarazione relativa alla conoscenza e assenso alla richiesta di variazione del Piano degli Interventi inerente il terreno oggetto di compravendita, ai fini dell'accordo pubblico/privato per la trasformazione dell'area da agricola a residenziale.

Il sottoscritto Sig. Bertazzo Francesco, nato a Solesino (PD) il 10/01/1953, C.F. BRTFNC53A10I799C, in qualità di proprietario avente titolo sui terreni attualmente a destinazione agricola censiti al C.T. del Comune di Solesino (PD) Fg. 7 mapp.li 62-134-683;

- premesso che una porzione di tali terreni sarà oggetto di frazionamento catastale e successivo atto di compravendita in favore del Sig. Molon Stefano, che lo acquisirà per proprio conto o da persona nominata prima del rogito notarile;

DICHIARA

Di essere a conoscenza e assentire senza eccezione alcuna che tali terreni oggetto di compravendita saranno oggetto di sottoscrizione di accordo/pubblico privato tra il nuovo proprietario e il Comune di Solesino al fine di trasformare a livello urbanistico l'area da agricola a residenziale. Tale trasformazione attraverso accordo pubblico/privato sarà soggetta alla corresponsione di un contributo perequativo da parte del nuovo proprietario del terreno (richiedente) a favore del Comune come previsto dalla normativa vigente, precisando che tale contributo perequativo sarà completamente a carico del nuovo proprietario del terreno.

Solesino, li 05/10/2022

Il Dichiarante

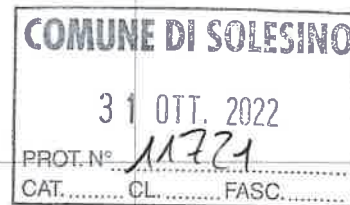
Sig. Bertazzo Francesco



Federico

Doniele Romagnoli





PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI SOLESINO

ACCORDO CONVENZIONALE TRA COMUNE E SOGGETTO PRIVATO

PER VARIANTE URBANISTICA

(art. 11 L. 07/08/1990, n. 241 eD art. 6 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e s.m.i.)

L'anno 2022 (duemillaventidue), il giorno 31 (trentuno) nel mese di ottobre tra i signori:

- **PERUGINI DANIELE**, domiciliato per la carica presso il Comune di Solesino, Via 28 Aprile n. 3, (P.IVA 01568870289) che agisce nel presente atto nella qualità di Responsabile dell'Area "V^ Edilizia Privata, Urbanistica, Manutenzioni" e autorizzato alla stipula del presente atto in base al Decreto del Sindaco n° 11 del 04.09.2020, di seguito denominato "**Comune**";

- **BOVO FRANCESCA** nata a Monselice (PD) il 19.10.1995, CF: BVOFNC95R59F3820, residente in Solesino (PD), in Via Manzù n. 154, di seguito denominato "**Ditta Proponente**";

PREMESSO E CONSIDERATO CHE

- Il Comune di Solesino fa parte dell'ambito del Monselicense assieme a Monselice, Boara Pisani, Granze, Pozzonovo, Stanghella e Vescovana il cui Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) è stato ratificato con D.G.P. n. 242 del 17.11.2011 e pubblicato nel BUR della Regione Veneto n. 93 del 09.12.2011;

- Il Comune di Solesino è altresì dotato di P.A.T., adottato con D.C.C. n. 19 del 09.08.2011 e approvato con D.G.P. n. 78 del 17.04.2014, ed efficace a partire dal 24.05.2014 ai sensi dell'art. 14, co. 8 della L.R. 11/2004;

Daniele Perugini

Francesca Bovo



- il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 28 del 06.06.2016, ha approvato il Primo Piano degli Interventi ai sensi degli articoli 17 e 18 della L.R. 11/2004 e che successivamente, con D.C.C. n. 53 del 19.12.2016, è stata approvata la variante n. 1 allo strumento urbanistico comunale;
 - che l'articolo 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'amministrazione procedente di "concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo;
 - il sopra citato art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241, consente quindi all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con soggetti privati (disciplinati dagli artt. 6, 35, 36 e 37 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11), finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
 - con il Piano degli Interventi nelle N.T.O. sono disciplinati la Perequazione urbanistica e il Credito edilizio da applicare nell'ambito degli accordi pubblico-privati, in attuazione dell'art.6 della L.R. 23.04.2004 n.11 e s.m.i.;
 - che in data 21.10.2021 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 è stato illustrato il Documento Programmatico Preliminare al Secondo Piano degli Interventi di Solesino;
 - successivamente all'illustrazione in Consiglio Comunale del "Documento del Sinda-
- " l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la

Navide

Procedendo



formulazione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, quindi di concludere accordi con soggetti privati previa individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione;

- il Comune di Solesino ha incaricato con determina Area tecnica n. 2 del 22.01.2021 per la redazione del Secondo Piano degli Interventi il RTP costituito tra i professionisti dott. pian. Michele Miotello, dott.urb. Gianluca Malaspina, dott. urb. Sara Margaretto e Adastra Engineering Srl alla elaborazione dell'intera istruttoria delle richieste di piano, nonché di tutte le relative prestazioni necessarie;

- a seguito della pubblicazione del sopracitato avviso, in data 28.03.2022 prot. n. 3417, la signora Bovo Francesca ha presentato domanda relativa alla proposta preliminare di conclusione di accordi pubblico/privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, affinché venga assunta nel Piano degli Interventi;

- la ditta Proponente e il Comune, hanno definito i contenuti di dettaglio che il P.I. dovrà recepire;

- la signora Bovo Francesca agisce in qualità di proprietario di un immobile catastalmente individuabile in Comune di Solesino, foglio 5 mappale 2108;

- il suddetto immobile nel vigente P.R.C. è indicato nel PAT – Piano di Assetto del Territorio - nella tav. 4 come *"Area di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale"* e *"Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza"* e nel P.I. – Piano degli Interventi – come *"F1 Aree ed edifici per l'istruzione"*;

- la richiesta di variante urbanistica da prevedere nel Secondo Piano degli interventi di Solesino è relativa alla possibilità di:

- a) trasformare l'area censita al catasto terreni del Comune di Solesino al foglio 5 mappale 2108 – parte - di superficie territoriale pari a 93 m² in tessuto residen-

Michele Miotello

Francesca Bovo



ziale diffuso all'interno del centro storico;

b) realizzazione, nel mappale sopra citato, di area cortilizia ed accesso al fabbricato adiacente esistente;

- la ditta "Proponente" si è fatta carico di verificare l'effettiva fattibilità della proposta presentata, acquisendo eventualmente i necessari pareri preliminari, nonché operando tutte le verifiche del caso;
- il presente il presente Accordo costituirà allegato al P.I., pertanto è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione e sarà recepito con il provvedimento di adozione del piano operativo, quindi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

Manuela Lorenzini

TUTTO CIÒ PREMESSO

Tra il Comune e la ditta proponente si conclude, ai sensi dell'art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241 e dell'art. 6 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 per l'aspetto urbanistico il seguente accordo convenzionale.

Articolo 1 - Approvazione degli atti

Le premesse e gli allegati sono condivisi, acquisiti e approvati quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - Rapporti con il Piano degli Interventi

Il presente accordo sarà recepito dal Secondo Piano degli Interventi di Solesino ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. 23/04/2004, n. 11 e ne costituirà parte integrante.

Articolo 3 - Obiettivi e obblighi dell'accordo convenzionale

Gli obiettivi e obblighi che i soggetti sottoscrittori intendono raggiungere con il presente accordo sono i seguenti:

COMUNE:

Francesca Bon



Il Comune si impegna a modificare la pianificazione urbanistica del Piano degli Interventi, prevedendo per i predetti immobili:

- a) variando la destinazione urbanistica dell'area di cui al foglio 5 mappale 2108 di superficie fondiaria pari a 93 m² in "T1 Tessuto storico";
- b) adeguando gli elaborati di P.I. al fine di recepire quanto sopra;

DITTA PROPONENTE:

La ditta proponente si impegna:

- 1) a corrispondere a favore del Comune di Solesino l'importo di € **1.674,00** (milleseicentoseventantaquattro/00) quale contributo perequativo secondo il calcolo qui di seguito specificato, redatto ai sensi del Titolo IV, Capo 1, art. 50 delle N.T.O. del P.I.:
 - trasformazione dell'area da "F1 aree ed edifici per l'istruzione" a "T1 Tessuto storico" per realizzazione di area cortilizia ed accesso al fabbricato adiacente esistente: $[(\text{€}/\text{m}^2 42,50 * 93 \text{ m}^2) - (\text{€}/\text{m}^2 6,50 * 93 \text{ m}^2)] * 50\% = \text{€ } 1.674,00;$
- 2) al versamento di € **1.674,00** (milleseicentoseventantaquattro/00) corrispondenti all'intero importo del contributo perequativo di cui sopra entro la data di adozione del Secondo P.I., giusto versamento con bonifico Banca Patavina Credito Cooperativo di S. Elena e Piove di Sacco in data 27/10/2022
- 3) Non potrà essere richiesto e preteso, in nessun caso, la restituzione del contributo perequativo, in tutto o in parte, versato al Comune nel caso in cui le varianti urbanistiche oggetto dell'accordo pubblico privato siano state introdotte o approvate nel P.I..

Articolo 4 - Adempimenti, modalità e tempi di attuazione

Le Parti si danno reciprocamente atto che:

- gli allegati visura e mappa catastale con individuazione dei mappali oggetto di ac-

Arvide Bernini

Procedente



cordo e di quanto richiesto fanno parte integrante del presente accordo convenzionale;

- il Comune sottoporra il presente accordo all' adozione consiliare del Secondo Piano degli interventi;
- la ditta proponente si impegna a versare a favore del Comune di Solesino il contributo perequativo nelle forme e nei modi di cui al precedente art. 3, punto 2.

Articolo 5 - Efficacia

Le obbligazioni contenute nel presente atto sono immediatamente impegnative per la parte proponente già al momento della sottoscrizione della proposta. L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Secondo Piano degli Interventi di Solesino che sarà adottata dal Comune. Da quel momento saranno, altresì, efficaci le obbligazioni a carico del Comune.

Nel caso in cui il piano degli interventi di Solesino fosse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla ditta proponente, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 2 (due) mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi. Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, così come nell'ipotesi di inadempimento della ditta proponente che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà la facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla ditta proponente.

Articolo 6 - Estensione degli impegni e dei vincoli

La ditta proponente assume le obbligazioni di cui al presente accordo per sé, successori

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si obbliga, in caso di alienazioni o di costituzioni di diritti reali relativi ad aree od edifici inclusi nell'ambito, a trasferire in capo agli aventi causa tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente accordo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti.

Articolo 7 - Inadempimento

La violazione del presente accordo ad opera della ditta proponente comporta il ritiro del procedimento amministrativo di pianificazione.

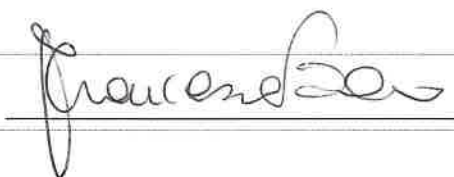
Articolo 8 - Controversie

In caso di controversie inerenti all'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle Parti in conformità alla normativa del Codice dei contratti D. Lgs. 50/2016, le stesse sono devolute al giudice ordinario del Tribunale del Foro di Padova.

Letto, approvato e sottoscritto.

LA DITTA PROPONENTE

Bovo Francesca



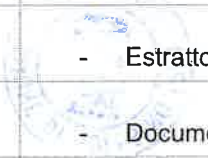
IL COMUNE DI SOLESINO

Arch. Daniele Perugini



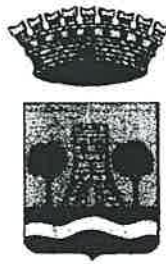
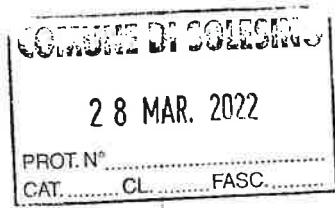
Allegati:

- Richiesta al PI;
- Estratto mappa catastale e visure;
- Documento di identità in corso di validità.






Modulo "1"



PROPOSTA
N° 60
del _____

COMUNE DI SOLESINO

Spett.le
AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Via XXVIII Aprile, 19
35047 SOLESINO (PD)

Navide Bovey

SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

PROPOSTA DI MODIFICA – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

DATI ANAGRAFICI

Il/La sottoscritto/a BOVO FRANCESCA nato a MONSELICE
(Prov. PD) il 19-10-1995 Codice Fiscale BVOFNC95R59F382O
Residente nel Comune di SOLESINO (Prov. PD)
Via/Piazza MANZU' n.civico 154
Località _____ C.A.P. _____
Tel. n° _____ indirizzo e-mail o pec _____

in qualità di (barrare la casella interessata)

- Privato Cittadino;
- Tecnico Libero Professionista;
- Tecnico Libero Professionista incaricato da _____
(allegare delega del soggetto che incarica);
- Proprietario;
- Altro _____

Francesca Bovey



DOCUMENTO OGGETTO DELLA PROPOSTA – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

- Aree di riqualificazione e riconversione (proposte di accordi pubblico privati per conversione e valorizzazione di tali aree)
- Interventi di trasformazione del territorio e/o del patrimonio edilizio esistente attraverso la proposta di accordi "pubblico-privati"
- Individuazione di nuovi lotti "di testa" e/o contigui agli ambiti edificati all'interno delle aree ad edificazione diffusa (Nuclei Residenziali in ambito Agricolo)
- Recupero del patrimonio edilizio esistente anche con revisione del grado di tutela dei fabbricati schedati
- Modifica del Piano Particolareggiato del Centro Storico
- Individuazione di opere/manufatti da dichiarare incongrui in grado di generare crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER), ai sensi art. 4, L.R. 14/2019, o crediti edilizi ordinari (CE)
- Proposte di modifica dell'apparato normativo vigente
- Aggiornamenti/correzioni cartografiche (edifici costruiti, opere pubbliche realizzate, modifiche alla zonizzazione per correzione dei perimetri di zona, ecc.)
- Proposte per recupero di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione di fondi agricoli a scopi residenziali (art. 44 L.R. 11/2004) a cui allegare specifica relazione agronomica.
- Proposte inerenti la ricognizione delle previsioni di P.I. soggette a decadenza, comunque rispettose degli obiettivi e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili, così come dettate dal P.A.T
- Richiesta riclassificazione di aree edificabili in inedificabili ("Varianti Verdi" ai sensi della L.R. 04/2015)
- Altro (specificare)

RICHIESTA DI MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO DI UN'AREA PRIVATA DA "F" ISTRUZIONE
A RESIDENZIALE PER REALIZZARE AREA CORTILIZIA E ACCESSO ALL'ADIACENTE FABBRICATO

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E CATASTALE DELL'AREA/FABBRICATO OGGETTO DI PROPOSTA

- **Ubicazione:**
a) Località SOLESINO
b) Indirizzo VIA IMMACOLATA n.civico 30
- **Dati Catastali:**
a) Foglio 5 (all A)
b) Mappale 2108
c) Subalterno --
- **Dati Urbanistici:**
a) A.T.O. _____
b) Z.T.O. T1/01 CENTRO STORICO
c) Destinazione d'uso F1 - ISTRUZIONE

Nariele Forc...

Francesco...



OGGETTO E CONTENUTO DELLA PROPOSTA – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Descrizione: ATTUALMENTE L'AREA È LIBERA SENZA COSTRUZIONI E RICADENTE IN ZONA "F" DESTINATE ALL'ISTRUZIONE E NORMATE DALL'ART 37 DELLE NTO. SI VORREBBE IL CAMBIO D'USO A RESIDENZIALE PER POTER UTILIZZARE L'AREA COME ACCESSORIO ESTERNO ED EVENTUALMENTE POTER REALIZZARE UNA SCALA CHE CONDUCA AL PIANO PRIMO DEL LIMITROFO FABBRICATO RESIDENZIALE.

CONSIDERATE LE ESIGUE SUPERFICI A CORTILI ESCLUSIVI DEL FABBRICATO CITATO, TALE NUOVO ACCESSO DAL MAPPALE IN OGGETTO SI RENDE INDISPENSABILE PER PROGRAMMARE IL RINNOVAMENTO DELLO STESSO CON LA CREAZIONE DI DUE UNITA' DI CUI UNA IN PROMESSA DI CESSIONE ALLA SOTTOSCRITTA.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

- ⇒ Documentazione Catastale (vax, visure, ecc.) con la localizzazione dell'area/fabbricato interessato;
- ⇒ Estratti P.A.T. e P.I. vigente; Estratti del Piano del Centro Storico
- ⇒ Adeguata documentazione fotografica;
- ⇒ Relazione tecnico – descrittiva di proposta di modifica del Piano degli Interventi vigente/piano del Centro Storico.

Le proposte dovranno essere presentate all'Amministrazione comunale entro il giorno _____ unitamente al presente modulo.

Chiunque può presentare proposte / manifestazioni di interesse finalizzate alla redazione del secondo P.I., redatte per iscritto **ESCLUSIVAMENTE** utilizzando il presente modulo.

Le proposte dovranno essere presentate al Comune di Solesino facendole pervenire con le seguenti modalità:

- via Pec all'indirizzo: solesino.pd@cert.ip-veneto.net, indirizzata all'Amministrazione Comunale di Solesino (se in formato digitale);
- all'Ufficio protocollo comunale, in duplice copia, se in formato cartaceo

Data 21-03-2022 _____



Firma

Francesco Basso

Navide Basso

Francesco Basso

Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000




Il sottoscritto Consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false, di formazione o uso di atti falsi, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/2000 e dall'art. 495 del C. P. in caso di dichiarazioni mendaci e dalla conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti, sotto la propria personale responsabilità presenta la seguente richiesta garantendo la titolarità e l'assenso di tutti i contitolari di diritti reali esentando l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità.

Firma



Si allega fotocopia di documento di identità in corso di validità



Fac simile delega

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a _____ il _____
residente in via _____ CAP _____
città _____ Prov. _____
codice fiscale _____
documento di identità n. _____
rilasciato da _____ il _____
in qualità di proprietario dell'immobile ubicato in _____
distinto catastalmente al _____

Annella Fontana

DELEGA

il/la sig./sig.ra _____
in qualità di _____

a presentare per proprio conto le proposte di modifica – manifestazioni di interesse al Piano degli Interventi.

Il delegante

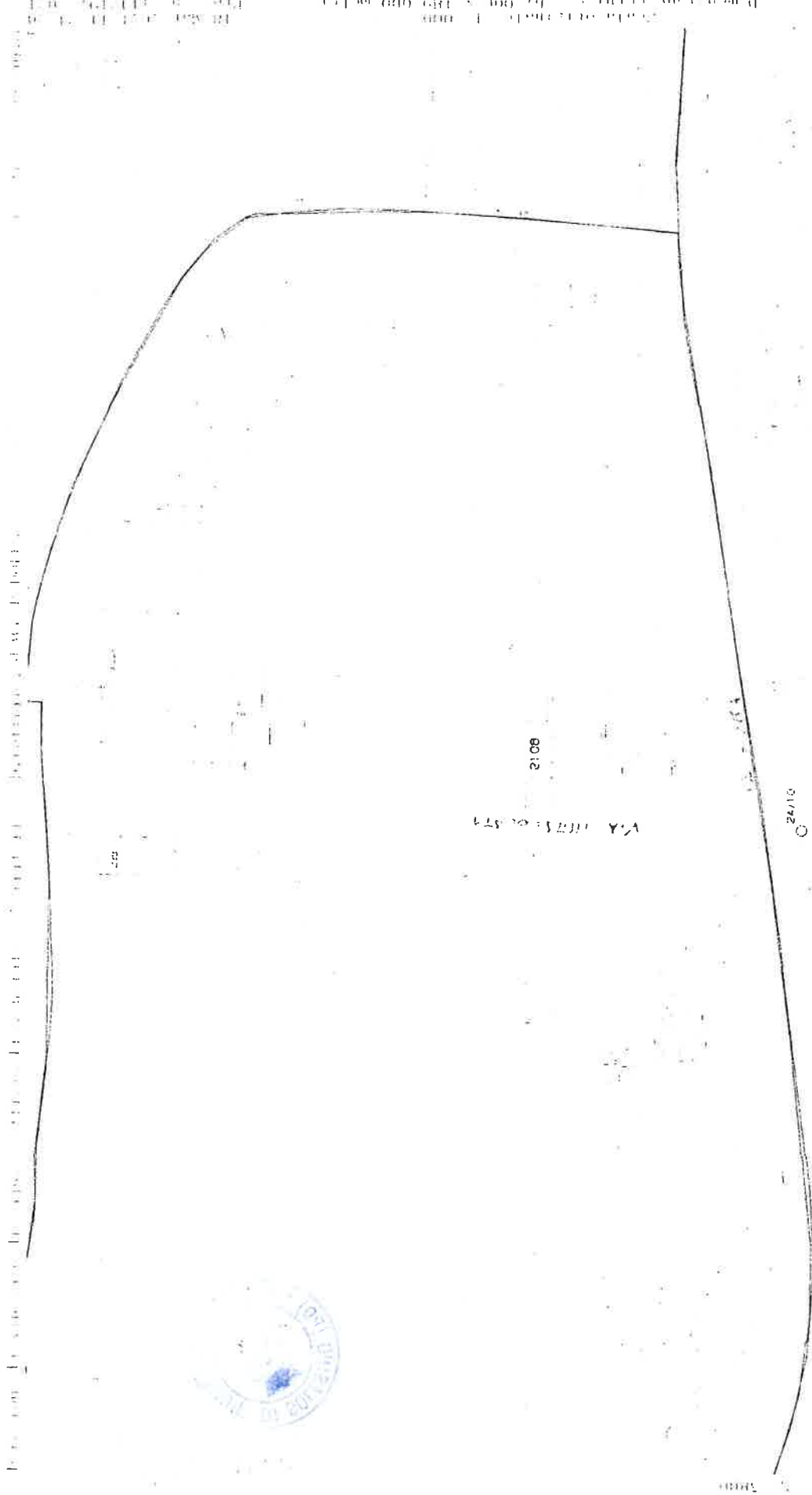
(luogo e data)

(firma)

N.B.: allegare fotocopia del documento di identità del delegante



Francesco Bovo



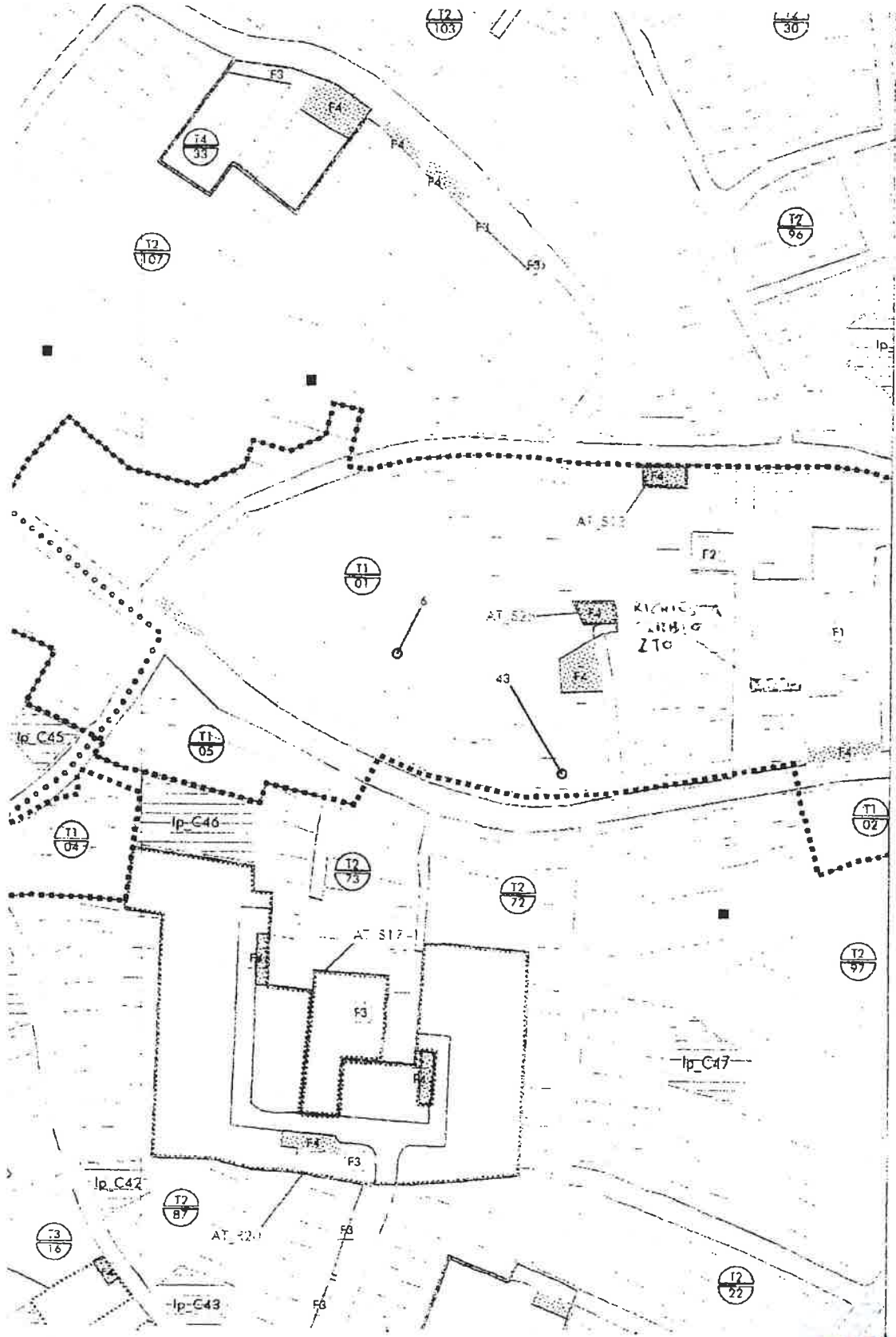
Francisco Bao

Nicola Longo

Comune di Solesino
 Via...
 ...

Comune di Solesino - P. 0003417/2022 del 28/03/2022 del 11.45.35

Comune di Solesino - P. 0011721/2022 del 31/10/2022 del 12.45.19



Paolo Pavan

Francesco



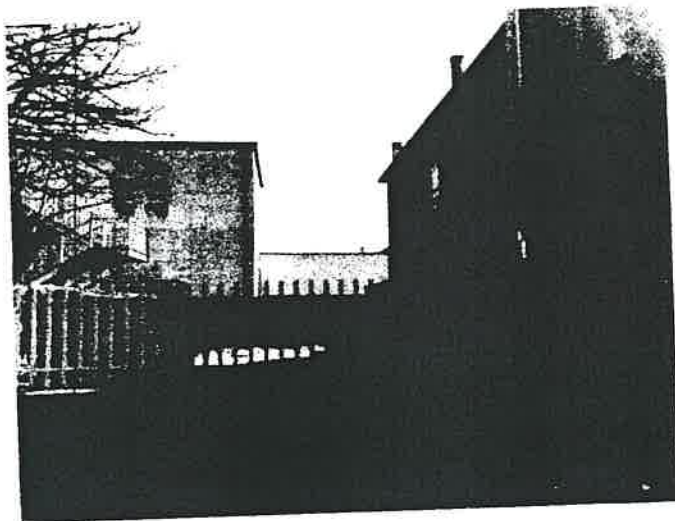
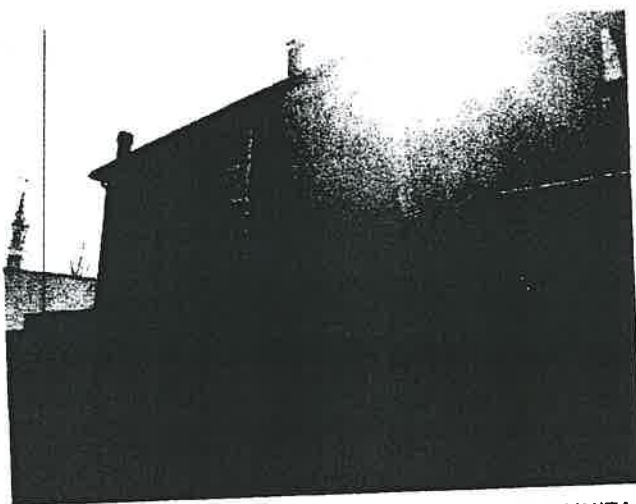


FOTO DA VIA ASSISI DELL'AREA



OGGETTO DI OPERE DI RISTRUTTURAZIONE CON CREAZIONE 2 UNITA IN CUI SI PREVEDE L'ACCESSO AL PIANO PRIMO DAL CORTILE OGGETTO DI CAMBIO ZTO

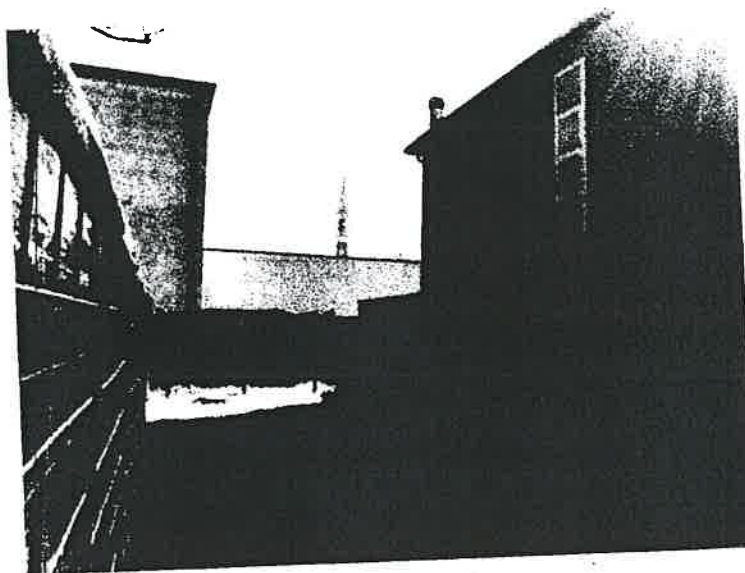


FOTO CORTILE

Anna Maria Lombardi
Francesca Basso



Comune di Solesino - Protocollo n. 0011721/2022 del 31/10/2022 12.45.19

Comune di Solesino - Protocollo n. 0003417/2022 del 28/03/2022 11.45.35

