

**SCHEMA DI ACCORDO DI
PIANIFICAZIONE
EX ART. 6 DELLA L.R. 11/2004**

Tra

Il, nato il a, Capo Settore Urbanistica e Servizi Catastali, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Padova, che interviene in nome, per conto ed interesse dell'Ente stesso, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. 47 del 15/10/2018, di seguito denominato "Comune";

e

ASPIAG SERVICE S.R.L., con Sede Legale in Bolzano (BZ), via B. Buozzi n. 30, capitale sociale 79.320.000,00 interamente versato, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Bolzano n. 00882800212, iscritta al R.E.A. di Bolzano al n. 94217, società con socio unico sottoposta all'attività di direzione e di coordinamento da parte di Aspiag Management AG con sede in Widnau (Svizzera), rappresentata in questo atto dal Sig. Arcangelo Montalvo, nato a Enna (EN), il 25/07/1969, nella sua qualità di Amministratore Delegato e Rappresentante legale *pro tempore* della società, munito dei necessari poteri e domiciliato per la carica presso l'anzidetta sede, nel seguito denominata "Aspiag Service"

premesso

a) che ASPIAG SERVICE S.R.L. con note 16/10/2020, presentate in data 22/10/2020, ha avanzato all'Amministrazione Comunale due articolate richieste di variante al vigente Piano degli Interventi relative **(i)** all'area di proprietà ricompresa tra via S. Marco/via Venezia e viale delle Grazie identificata al NCT del comune di Padova al Foglio 76, mapp.li 44, 45, 46, 83, 85 e 84 (quest'ultimo di proprietà comunale e già ricompreso nel PUA vigente), e al Foglio 57, mapp.li 81, 82, 591, 592, 593, 594, 595 in prossimità del casello autostradale di Padova Est e **(ii)** al compendio immobiliare pure di proprietà denominato "ex SAIMP" sito in via Pontevigodarzere identificato al NCT del comune di Padova al Foglio 25, mapp.le 563;

b) che la prima istanza aveva ad oggetto la ridefinizione dell'iniziativa commerciale già approvata e in corso di esecuzione sull'area, con un ampliamento della superficie di vendita dagli attuali 11.271 mq a circa 24.000

mq, e della superficie lorda di pavimento dagli attuali 17.186 a circa

30.000 mq, il tutto a fronte dell'esecuzione di una serie di interventi infrastrutturali e della realizzazione di opere pubbliche volti alla riqualificazione dell'intero comparto, nonché alla luce delle ricadute economiche e occupazionali derivanti dall'accoglimento della proposta;

- c) che la seconda istanza ha ad oggetto la mera ricognizione della compatibilità urbanistica dell'insediamento di una unitaria grande struttura di 4.000 mq di superficie di vendita all'interno dell'ivi esistente fabbricato commerciale, ove già sono insediate due separate medie strutture di superficie massima di 2.500 mq e 1.500 mq, il tutto come da positiva valutazione di impatto ambientale conseguita dalla richiedente;
- d) che in data 19/1/2020 si è tenuto un primo incontro tra Amministrazione ed Aspiag Service per un congiunto esame delle istanze presentate e per una compiuta loro illustrazione da parte della ditta richiedente;
- e) che nel corso del suddetto incontro del 19/1/2020, nonché in quelli successivi del 17/3/2021 e del 29/3/2021, Aspiag Service s.r.l. ha rappresentato all'Amministrazione la propria volontà di dare attuazione al P.U.A. denominato "Centro Direzionale C. Rizzato", relativo all'area ricompresa tra via Venezia e via del Pescarotto recentemente acquisita e censita al NCT del comune di Padova al Foglio 72, mapp.li 782, 585, 780, modificandone mediante variante al vigente P.I. consistenza e destinazioni anche al fine di consentire l'eventuale insediamento delle volumetrie richieste dall'Università di Padova con avviso pubblico di acquisto del 1/02/2021 riferito all'ambito territoriale ricomprensente la suddetta area;

premesso altresì

- f) che nel corso dei suddetti incontri, e con nota 22/2/2021, Aspiag Service s.r.l. ha altresì evidenziato all'Amministrazione comunale di aver conseguito da "Altavita – Istituzioni Riunite di Assistenza – IRA" in data 8/1/2021 l'aggiudicazione dell'area di circa 36.850 mq ricompresa tra via Isonzo, via Monte Pertica e l'Aeroporto Civile di Padova, identificata al NCT del comune di Padova al Foglio 135, mapp.li 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854 acquisita poi con atto notarile di compravendita il 20/05/2021;
- g) che tale area è caratterizzata da una volumetria residenziale di 30.020 mc giusto strumento urbanistico attuativo approvato con delib. C.C. n. 38 del 24/03/2009 efficace a tutto il 5/4/2025;

- h) che, in relazione alle suddette richieste di variante al P.I., ASPIAG SERVICE s.r.l. si è dichiarata disponibile a trasferire la proprietà di quest'ultima area all'Amministrazione a titolo di contributo straordinario ex art. 16 T.U. 380/2001, rinunciando alla sua edificazione, affinché ne possa essere ripristinata la destinazione agricola e consentito l'utilizzo pubblico in conformità alla destinazione a parco delle aree contermini;
- i) che l'Amministrazione ha positivamente riscontrato la disponibilità di cui al punto che precede in quanto rispondente alle aspettative della cittadinanza e agli indirizzi dell'Amministrazione;
- l) che analogo positivo riscontro ha caratterizzato la disponibilità di Aspiag di consentire l'insediamento nell'area di via Venezia e via del Pescarotto, inserita in un contesto già caratterizzato da edifici universitari e dalla presenza di un'ampia area verde nelle adiacenze, di ulteriori volumetrie da adibire ad usi direzionali/ricettivi, ivi compresi eventuali laboratori e spazi per didattica dell'Università di Padova;
- m) che, alla luce di quanto sopra, Comune di Padova e Aspiag Service hanno dato corso ad una serie di ulteriori approfondimenti delle proposte di variante presentate da Aspiag Service s.r.l. al fine di verificare la possibilità di ricondurle ad un unico Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

considerato

quanto all'area "PT1"

- n) che tale area è attualmente caratterizzata da un P.U.A. approvato con delib. C.C. n. 17 del 2/03/2009, nonché da permesso di costruire 7534/II/1 del 5/11/2013 e DIA in variante 26/5/2015, relativi ad un compendio commerciale di 13.861 mq di superficie coperta dotato di autorizzazione di vendita di 11.274 mq e di correlata VIA per una superficie di vendita di 13.774 mq.;
- o) che Aspiag Service, a modifica della propria originaria richiesta del 22/10/2020, si è dichiarata disponibile a mantenere inalterata la superficie di vendita attualmente autorizzata (11.274 mq), a conseguire il più modesto aumento (+ 3.193 mq) di superficie lorda di pavimento rispetto ai circa 30.000 mq precedentemente richiesti (ottenendo così 20.379 mq rispetto ai 17.186 attualmente disponibili) e a richiedere per la residua superficie disponibile di circa 7.239 mq la destinazione direzionale, turistico ricettiva, turistico ricettiva

complementare e somministrazione, fatta salva la possibilità di destinare quota parte non superiore al 25% di questa ultima superficie a spazi ludico-ricreativi/fitness, attualmente non previste dal vigente P.I. al fine di attribuire al realizzando compendio una destinazione polifunzionale più completa e compatibile in relazione alla sua collocazione e al comparto in cui è ricompreso;

considerato altresì

quanto all'area "P.U.A. Centro Direzionale C. Rizzato"

- p) che tale area è attualmente caratterizzata da un P.U.A. approvato con delib. C.C. n. 124 del 27/11/2001, da permesso di costruire 5127/10/2 del 24/10/2019 e da successiva SCIA in variante del 22/11/2021 relativi ad un compendio di circa 30.100 mc, con una superficie lorda di pavimento di circa 9.360 mq complessivi, di cui circa 1.868 mq. al piano terra con destinazione ad esercizio di vendita al pubblico e circa 7.500 mq ai piani superiori con destinazione direzionale;
- q) che relativamente a tale area ASPIAG SERVICE s.r.l. ha richiesto di implementare la relativa dotazione volumetrica dagli attuali 30.100 mc a circa 60.120 mc (+ 30.020 mc) al fine di poter realizzare, oltre a 14.655 mc di volumetria commerciale da adibire parimenti a medio-grande struttura di vendita alimentare e non alimentare, ulteriori 45.465 mc da utilizzarsi per usi direzionali/ricettivi/somministrazione, compatibili anche con l'eventuale insediamento di laboratori e aule di interesse dell'Università di Padova se dalla stessa richiesto;

considerato

- r) che ASPIAG SERVICE S.r.l. ha in via Gattamelata n. 134/4 un proprio esercizio commerciale adibito alla vendita di prodotti alimentari e non alimentari debitamente autorizzato dal comune di Padova per una superficie di 1.000 mq. complessivi per il quale si è detta disponibile alla rinuncia del settore alimentare ivi esercitato;

ritenuto

- s) che la ridefinizione dell'assetto dell'area denominata "PT1" consente un più articolato e proficuo utilizzo dell'area medesima e la realizzazione di una serie di opere pubbliche che la renderebbero maggiormente

rispondente all'interesse pubblico in considerazione della modificata superficie d'ambito e della configurazione non più solo esclusivamente commerciale;

- t) che le maggiori volumetrie nell'area ricompresa tra via Venezia e via del Pescarotto, possono essere garantite tramite il trasferimento dell'intera volumetria dalle aree di cui alle lettere f) e g) delle premesse, aree che saranno oggetto di cessione gratuita al Comune di Padova, a titolo di contributo straordinario a favore dell'ente.
- u) che le richieste avanzate da Aspiag Service s.r.l. possono conseguentemente trovare positivo riscontro da parte dell'amministrazione mediante la sottoscrizione del presente accordo ex art. 6 della l.r. 11/2004, da sottoporre ad approvazione del consiglio comunale al fine del suo possibile recepimento in apposita variante al vigente p.i.;

tutto ciò premesso

SI CONVIENE

1. Aspiag Service si impegna a cedere al Comune di Padova l'intera area di cui alla lettera f) delle premesse, identificata al NCT del comune di Padova al Foglio 135, mapp.li 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, senza versamento di corrispettivo e con assunzione delle spese e degli oneri correlati al trasferimento, con espressa rinuncia ad ogni corrispettivo e/o indennizzo per la volumetria ivi insediabile, ivi compreso il rimborso degli oneri di urbanizzazione secondaria già versati per un importo pari ad € 300.200,00 (euro trecentomiladuecento/00), che saranno computabili a titolo di monetizzazione degli standard pubblici a parcheggio di cui al successivo punto 3., impegnandosi a formalizzare il relativo trasferimento entro il termine di 30 giorni dall'approvazione della variante di recepimento del presente Accordo nel Piano degli Interventi.
2. Ad intervenuta approvazione e sottoscrizione congiunta del presente atto, il Comune di Padova avvierà l'iter relativo all'approvazione della Variante al Piano degli Interventi finalizzata alla modifica dell'attuale disciplina urbanistica edilizia dell'area denominata "PT1" di cui alla lett. o) delle premesse, in conformità ai seguenti contenuti:
 - a) - (Superficie d'ambito) **s.a.** da 31.392 mq a **83.188 mq**;
 - (Superficie di zona) **s.z.** da 31.392 mq a **33.695 mq**;

- (Superficie coperta) **s.c. massima 15.696 mq** (invariata);
 - (Superficie di vendita) **s.v. massima 11.274 mq** (invariata);
 - (Superficie accessoria) **s. acc. massima 1.866 mq**;
 - (Superficie lorda di pavimento) **s.l.p. massima da 18.835 mq a 20.379 mq**;
 - **standard a parcheggio pubblico 14.894 mq**;
 - **standard a verde pubblico 7.326 mq**;
 - altezza massima **24 m**;
- b) ripermetrazione dell'ambito del vigente Piano Urbanistico Attuativo al fine della ricomprensione delle aree censite al NCT Foglio 76, mapp.le 46 e Foglio 57, mapp.li 81, 82, 591, 592, 593, 594, 595 e individuate nell'allegata planimetria "sub A", con riconoscimento di una superficie lorda di pavimento pari a totali 20.379 mq [costituiti da mq 17.186 già previsti dall'attuale titolo edilizio, da mq 1.649 di superficie residua disponibile dall'originaria superficie di zona e relativo indice, da mq 1.216 derivanti dalla ricomprensione dei fabbricati ubicati nelle aree censite al NCT Foglio 76, mapp.le 46 individuati con sigla R1 nell'allegata planimetria, da mq 328 derivanti dalla ricomprensione dei fabbricati ubicati nelle aree censite al NCT Foglio 57 mapp.le 82 individuati con sigla sub R2 nell'allegata planimetria]. La legittimità dei fabbricati e delle relative superfici ricompresi all'interno degli ambiti R1 e R2 dovranno essere dimostrate da parte della ditta privata in sede di attuazione dell'intervento;
- c) invarianza del progetto delle infrastrutture pubbliche rispetto a quanto già approvato (raccordo Gandhi), ivi compresa la ricomprensione all'interno dell'ambito, della particella 84 del Foglio 76 di proprietà del comune di Padova e limitazione della superficie commerciale, con esclusione del settore alimentare (come già oggi disciplinato) a 13.140 mq, ferma restando la superficie massima di vendita di mq 11.274 con la possibilità di realizzarli parte al piano terra e parte al primo piano; destinazione direzionale, turistico ricettiva, turistico ricettiva complementare e somministrazione per circa 7.239 mq, anche per rispondere ad esigenze organizzative ed amministrative della proponente Aspiag Service S.r.l., fatta salva la possibilità di destinare quota parte non superiore al 25% di questa ultima superficie a spazi ludico- ricreativi/fitness;
- d) cessione quale standard aggiuntivo e compensativo delle aree limitrofe al cimitero censite al NCT del comune di Padova al Foglio 57, mapp.li 592, 593, 594, 595 e ricomprese nella s.a., con espressa rinuncia alle potenzialità edificatorie dell'area denominata P2 nell'allegata planimetria che a seguito dell'intervenuto adeguamento dell'ampiezza delle aree di rispetto cimiteriale risulta di fatto inedificabile;
- e) presa d'atto che l'intervenuta estensione del vincolo cimiteriale non incide sul vigente piano urbanistico attuativo valido ed efficace a tutto il 15/3/2025

con conseguente possibilità di proroga e/o rinnovo dei titoli edilizi previsti da tale piano attuativo ovvero da varianti al medesimo che non comportino la realizzazione dei nuovi edifici/volumi o l'avanzamento di quelli già previsti in area di rispetto cimiteriale.

3. Ad intervenuta approvazione e sottoscrizione congiunta del presente atto, il Comune di Padova avvierà l'iter relativo all'approvazione della Variante al Piano degli Interventi finalizzata alla modifica dell'attuale disciplina urbanistica edilizia dell'area denominata "PUA Centro Direzionale C. Rizzato" di cui alla lett. q) delle premesse, in conformità ai seguenti contenuti:

- a) - (superficie di zona) **s.z.** da 11.007mq a **12.607 mq** di cui:
- s.z. comparto commerciale 9.122 mq;
 - s.z. comparto altri usi 3.485 mq
- (superficie coperta) **s.c.** massima **6.450 mq di cui:**
- s.c. comparto commerciale 3.400 mq;
 - s.c. comparto altri usi 3.050 mq;
- (superficie di vendita) **s.v.** massima **1.868 mq** (invariata);
- (superficie accessoria) **s. acc.** massima **1.532 mq** ;
- (volume) **v.** da 30.100 mc a **60.120 mc** di cui:
- v. commerciale 14.655 mc;
 - v. altri usi 45.465 mc
- (superficie lorda di pavimento) **s.l.p.** massima **16.030 mq** di cui:
- s.l.p. commerciale 3.400 mq;
 - s.l.p. altri usi 12.630 mq.
- **standard a parcheggio pubblico** mq 6.752, monetizzabili per la parte eccedente i mq. 1700, ai valori previsti dal vigente regolamento per le monetizzazioni degli standard urbanistici;
- La predetta superficie di mq. 1.700 corrisponde alla parte di parcheggio interrato che verrà asservito ad uso pubblico in ampliamento a quello esistente, già oggi sottoposto alla medesima disciplina, che nel prospettato intervento sarà oggetto di demolizione e ricostruzione per le motivazioni meglio descritte alla successiva lettera f) del presente articolo;
- **standard a verde pubblico** mq 8.012 da poter reperire all'interno della superficie di zona dell'ambito PT1;
- **altezza massima** m 28;
 - è ammesso il **trasferimento di volume/slp** da un comparto all'altro nel limite del 25% e ferme restando le superfici ad uso commerciale e di vendita già definite;
- b) riconoscimento di una ulteriore cubatura di 30.020 mc, per il tramite del cosiddetto trasferimento di cubatura dalle aree di cui alla lettera f) delle premesse, per un totale di 60.120 mc, con mantenimento della destinazione commerciale (ivi compresa la somministrazione) di 14.655 mc e

destinazioni direzionale, turistico ricettiva, turistico ricettiva complementare, somministrazione, residenziale e spazi universitari degli ulteriori 45.465 mc. Gli standard a verde che tale potenzialità aggiuntiva genera si intendono assolti in forza della cessione di parte delle aree di cui al punto 2d) che precede, mentre quelli a parcheggio verranno monetizzati per la superficie eccedente i 1.700 mq, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 11/2004, in conformità a quanto già previsto dagli artt. 8 bis e 19, u.c., delle N.T.A. del vigente P.I., dovendo il relativo importo ritenersi compensato in parte con gli oneri secondari già corrisposti al comune di Padova nell'ambito dell'intervento di cui alla lettera g) delle premesse e in parte con il valore di parte delle residue aree di cui al punto 2d) che precede;

- c) insediabilità dell'unitaria struttura di vendita c.d. medio-grande, alimentare e non alimentare, attualmente già prevista con i già precisati limiti dimensionali di sup. di vendita massima pari a mq 1.868 e sup. accessorie massime pari a 1.532 mq;
 - d) osservanza di una distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà pubblica pari a m. 3;
 - e) demolizione, ricostruzione e ampliamento per una superficie di circa 1.780 mq del parcheggio interrato ad uso pubblico esistente. Tale intervento si rende necessario per l'adeguamento delle fondazioni dei realizzandi edifici alla maggiore volumetria prevista per l'area. L'agibilità del fabbricato a destinazione commerciale non sarà vincolata all'ultimazione del parcheggio fatte salve le previsioni del successivo articolo 6.
4. ASPIAG SERVICE S.r.l. nei 12 mesi successivi alla definitiva approvazione della variante al P.I. vigente cesserà la vendita di prodotti alimentari presso la propria unità commerciale sita in via Gattamelata 134/A;
5. con la sottoscrizione del presente Accordo, ASPIAG SERVICE S.r.l. si impegna, inoltre, ad:
- assumersi l'onere della redazione della VCI (Valutazione di Compatibilità Idraulica);
 - assumersi l'onere della redazione della VAS (Valutazione Ambientale Strategica);
 - assumersi l'onere della redazione della VincA (Valutazione di Incidenza Ambientale);
6. la ditta ASPIAG SERVICE S.r.l. si impegna, infine:
- Con particolare riferimento al PUA Centro Direzionale C. Rizzato a:
- durante l'esecuzione dell'intervento del comparto "altri usi" precisato nell'allegata scheda sub B, la ditta deve impegnarsi a rendere temporaneamente ad uso pubblico il parcheggio scoperto afferente all'ambito commerciale, laddove già ultimato, al fine di assicurare una minima dotazione continuativa di

parcheggi pubblici. Le modalità di gestione dei parcheggi saranno definite nell'ambito della convenzione.

- ottenere da parte dell'Università di Padova le necessarie autorizzazioni per le modifiche alle opere interrato e nel soprassuolo che interessano le aree di sua proprietà o sulle quali la stessa ha degli impegni convenzionali;

- dare in gestione all'amministrazione o a società terze individuate dalla stessa, su semplice richiesta, il parcheggio pubblico interrato, pur rimanendo lo stesso di proprietà privata. La gestione del parcheggio potrà essere disciplinata anche mediante tariffazione.

- a completare le opere verdi e/o di arredo necessarie a dare compiutezza funzionale ed estetica all'adiacente parco Europa, su indicazione del settore verde dell'ente e in ragione delle modifiche perimetriche rispetto all'originario PUA;

- a ripristinare a perfetta regola d'arte le opere e le aree asservite all'uso pubblico eventualmente interessate dall'intervento.

Con particolare riferimento all'area denominata "PT1" a:

- mantenere priva di manufatti edilizi, anche interrati, una fascia di larghezza minima pari a m. 10 sul fronte di via Venezia, al fine di consentire le eventuali opere necessarie alla progettanda linea SIR 2;

- cedere le aree ricomprese nell'ambito, libere da manufatti, rinaturalizzate e idonee all'uso cui sono destinate;

7. Gli oneri primari relativi agli interventi saranno scomputati a seconda delle opere realizzate e successivamente cedute o asservite ad uso pubblico, limitatamente alle superfici previste per legge o dalle norme tecniche del Piano degli Interventi, secondo le seguenti indicazioni:

- parcheggi e opere viarie fuori terra: secondo gli importi previsti dal vigente regolamento per la monetizzazione degli standard urbanistici;

- parcheggi e opere viarie interrati: da definire in sede di PUA / PdC convenzionato.

8. Gli oneri secondari saranno interamente versati e il relativo importo non scomputabile.

9. Il contributo sul costo di costruzione sarà interamente versato, scomputando quanto precedentemente corrisposto nell'ambito degli interventi edilizi assentiti ma non realizzati e riferiti agli ambiti "PUA C. RIZZATO" e "PT1".

10. ASPIAG SERVICE S.r.l. nel caso di alienazione di tutto o parte degli immobili oggetto del presente accordo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente atto.

ASPIAG SERVICE S.r.l. si impegna altresì a prevedere negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli

obblighi riguardanti il presente Accordo.

11. il presente accordo è vincolante per la ditta ASPIAG SERVICE S.r.l. mentre lo diverrà per il comune a seguito dell'intervenuta approvazione della variante al Piano degli Interventi che lo recepisce.
12. tutte le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo sono a totale carico della parte privata, così come tutte le spese necessarie per i frazionamenti e trasferimenti delle proprietà previsti nel presente Accordo.
13. a garanzia del rispetto degli impegni assunti la Parte Privata si impegna a prestare, prima del rilascio del titolo abilitativo, garanzia a mezzo fidejussione bancaria e/o di primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, pari al 100% del valore delle aree in cessione e delle opere pubbliche di urbanizzazione primaria da eseguirsi sulle stesse e pari al 100% del valore delle sole opere sulle aree previste in asservimento da realizzarsi da parte del privato, comprensivo dell'IVA.
14. Al momento della firma del presente del presente Accordo, a seguito dell'accettazione dello stesso in Consiglio Comunale, la parte privata dovrà costituire, a titolo di penale, apposita polizza fidejussoria, dell'importo di € 25.000,00, che sarà escussa dal Comune di Padova, a semplice richiesta, nel caso in cui dopo 5 anni dall'approvazione della Variante Urbanistica che recepisce l'accordo, lo stesso sia rimasto inattuato per la parte relativa alle cessioni delle aree di pubblico interesse. La polizza verrà svincolata al momento del rilascio del Permesso a Costruire dei singoli interventi, previa presentazione delle polizze di cui al precedente articolo 13 o successivamente alla cessione delle aree di cui sopra.
La Parte Privata autorizza fin d'ora l'Amministrazione Comunale ad escutere la garanzia prestata a titolo di penale.
15. l'efficacia del presente Accordo Pubblico Privato è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi;

Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Padova non dovesse approvare il presente Accordo Pubblico-Privato, ovvero detto Accordo non venisse integralmente recepito nel nuovo Piano degli Interventi, lo stesso si risolverà di diritto, il Comune restituirà la fidejussione prestata ed il presente Accordo rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti e salvi comunque nuovi accordi tra le parti sia relativamente a proroghe dei termini che al contenuto dell'accordo medesimo.

Ai sensi dell'art. 3 della L.R.V. n.29/2019, prima dell'adozione della variante al PI, saranno acquisite le informazioni di cui all'art. 84, comma 3 del d. Lgs. n. 159/2011. In caso di esito positivo delle verifiche, sarà risolto di diritto il presente

Accordo e gli eventuali accordi conseguenti.

16. Il beneficio pubblico del presente accordo è sintetizzato nella tabella che segue e risulta incrementato dalla mancata edificazione dell'area "via Isonzo – via Monte Pertica" di cui alle premesse f) non quantificabile economicamente.

	mq o mc	€/mq	valore complessivo (€)	note
Valore aree cedute P.U.A. Basso Isonzo	30.056	€ 9,00	€ 270.504,00	si considera questo importo a titolo di contributo straordinario
Valore Oneri Urbanizzazione Secondaria già corrisposti			€ 300.200,00	si considera questo importo a titolo di monetizzazione degli standard a parcheggio dell'ambito PUA RIZZATO
Valore Aree cedute in aggiunta a dotazioni minime richieste da Ambito Rizzato e Ambito PT1	24.512	€ 9,00	€ 220.608,00	si considera questo importo: - per € 205.000,00 a titolo di monetizzazione degli standard a parcheggio dell'ambito PUA RIZZATO; - per € 15.608,00 a titolo di contributo straordinario
TOTALE valore cessioni e rinunciate restituzioni			€ 791.312,00	
Monetizzazione solo attrezzamento a standard non reperiti nell'Ambito "Rizzato"	5.052	€ 100,00	€ 505.200,00	
Totale beneficio pubblico			€ 286.112,00	

Allegati:

- A. Scheda area "PT1"
- B. Scheda area PUA "RIZZATO"
- C. Scheda area "via Isonzo - via Monte Pertica"

Padova, li _____

COMUNE DI PADOVA

ASPIAG SERVICE S.R.L.
