

PROTOCOLLO D'INTESA
SCHEMA RIASSUNTIVO DELLA PROPOSTA CONDIVISA DI INTERVENTO
COMUNE DI SELVAZZANO DENTRO
AREE "EX SEMINARIO - PR39 - PPE40" / ZTO F3 - ZTO F1 - ZONA D3

Tra

Il COMUNE DI SELVAZZANO DENTRO, con sede in Piazza Puchetti, 1, C. F.: 80010110288 - P. IVA 01886500287, in persona del Sindaco *pro tempore*

e

la Soc. TRIFOGLIO SpA, con sede in Padova, Gall. Trieste n. 5, C.F. e p. IVA 00771620242 (di seguito anche denominata "soggetto attuatore"), rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. Ferruccio Locatelli, per la carica domiciliato presso la sede sociale

Premesso che:

- Trifoglio SpA è proprietaria delle aree, aventi estensione pari a mq. 148.322, al netto di aree per la viabilità di proprietà demaniale pari a mq. 5.111, classificate, nel vigente PRG del Comune di Selvazzano Dentro, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 2851 del 7 ottobre 2008 e successiva Varianti, quale "*Zona a servizi con specifica destinazione – Istruzione di livello superiore F1/1*", per la quale è prevista, tramite Piano Urbanistico Attuativo (PUA), la realizzazione di strutture per funzioni pubbliche (zona F1), a valere su area di mq. 98.881, con un indice di Su pari a 0,60 mq/mq, e di strutture a funzione terziario – commerciali (zona D/2.3) a valere su area di mq. 49.441, con un indice di Su pari a 0,50 mq/mq.
- Trifoglio SpA è altresì proprietaria delle aree aventi estensione pari a mq. 7.087, comprese, nel medesimo PRG vigente, in zona D2.2 "*Insedimenti Commerciali e Direzionali di ristrutturazione*", inserite all'interno del perimetro di "*Ambito territoriale di intervento PUA di progetto*", denominato PR39, con indice di rapporto di copertura pari al 40% ed un'altezza massima pari a m. 10.
- In forza delle destinazioni impresse dallo strumento urbanistico vigente (cfr. artt. 26 e 28), le aree di cui sopra sono idonee alla realizzazione di capacità edificatorie per complessivi mq. 33.224 di Su, indirizzati a funzioni terziario – commerciali, ivi compresa la grande distribuzione (cfr. art. 18 NTA), oltre a mq.

59.329 di Su per funzioni afferenti l'istruzione superiore.

- Trifoglio SpA è inoltre proprietaria delle aree golenali destinate dal vigente PRG e dalla variante adottata quali "Parco del Bacchiglione", per una superficie complessiva pari a mq. 8.683.
- Relativamente al compendio di cui ai precedenti alinea, la Società ha presentato plurime proposte di pianificazione attuativa (proposta P.U.A area P.R. 39 – P.P.E 40, protocollata in data 9.2.2005, n. protocollo 4395; proposta P.U.A area P.R. 39 – P.P.E 40, protocollata in data 24.11.2005, n. protocollo 39295), il cui mancato accoglimento da parte del Comune ha originato la proposizione del ricorso n. 1682/2005 avanti il TAR Veneto, con domanda di risarcimento danni, definito con sentenza declaratoria della cessazione della materia del contendere n. 1123 del 1 luglio 2011.
- sono tuttora pendenti avanti il TAR Veneto i seguenti ricorsi promossi da Trifoglio Spa:

n. 692/07 proposto contro la delibera di "restituzione" del Piano attuativo ritenuto dal Comune in contrasto con il PRG per il mancato inserimento dell'area dell'ex Seminario arcivescovile di Padova e per altre ragioni;

n. 961/09 proposto contro la deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 19 dicembre 2009 con la quale fu approvata una mozione esprimente la contrarietà all'insediamento di una grande struttura di vendita, non prevista dal PRG allora - ed oggi - vigente;

n. 2031/09 proposto contro la delibera della G.C. n. 106 del 5 maggio 2009 esprimente parere contrario ad una proposta di accordo di programma in contrasto con il PRG

Tutti i ricorsi menzionati sono stati accompagnati da richieste risarcitorie.

- Allo stato, dunque, sussiste l'obiettivo esigenza di pervenire, per l'ambito indicato, ad un assetto definito e concordato tra l'Amministrazione e la proprietà, che ponga fine alle controversie in essere.

Premesso, altresì, che

- Trifoglio SpA ha la disponibilità della limitrofa area dell'ex Seminario Arcivescovile di Padova, avente estensione pari a mq. 166.821, occupata, per quota parte, da strutture (oggi dismesse) per mq. 38.750 circa di Su, destinata,

secondo il PRG vigente, a varie tipologie di servizi compresi nella Zona F, cui sono annesse rilevanti capacità edificatorie.

- Detto compendio versa, attualmente, in condizioni di dismissione e marginalità, che ne sta determinando il progressivo degrado, anche in relazione ai frequenti fenomeni di utilizzazioni abusive, che concretano situazioni di allarme per l'ordine pubblico.

Premesso, inoltre, che:

- le aree tutte di cui ai precedenti alinea, secondo il precitato PRG vigente, sono assoggettate a pianificazione unitaria, alla quale è stato demandato il compito, avvalendosi di tutte le capacità edificatorie dimensionalmente previste dallo strumento urbanistico, nonché di quelle già esistenti, di *“farsi carico della dimensione progettuale, dimostrandosi capace di ricercare la buona funzionalità della ‘macchina edilizia’, una elevata qualità architettonica dei manufatti e degli spazi aperti, ma anche di prevedere un raccordo strutturale con i segni morfologici e il contesto urbano circostante”*, definendo un *“sistema insediativo integrato e comprensivo di tutte quelle destinazioni d'uso che ne garantiscano l'effettiva attrattività e vivibilità (attività economiche: funzioni terziarie – direzionali, espositive, ricettive, ristorative, ricreative, ecc. - funzioni commerciali, per tutte le tipologie distributive - artigianato di servizio, ecc.; servizi di interesse generale e collettivo; residenza)”*, oltre che della connessa dotazione di funzioni pubbliche e di interesse generale da porre a corredo dell'iniziativa di riconversione e valorizzazione territoriale dell'area.
- In particolare, l'art. 28, ultimo comma, delle NTA di PRG, con disposto concernente le *“aree dell'ex seminario vescovile e zone contigue (ZTO F3, ZTO F1 e D3)”*, applicabile *“in alternativa alle disposizioni precedenti”*, prevede la possibilità di procedere *“con apposita pianificazione unitaria, mediante strumento urbanistico attuativo e particolareggiato, ovvero, tramite coordinamento con Enti sovracomunali, con le modalità di cui all'art. 7 della l.r. 11/2004”*.
- Al fine di dare attuazione a dette previsioni, la Società Trifoglio ha presentato, in data 6.5.2009, proposta di Accordo di Programma (prot. n. 16324) e relativi elaborati, sulla quale il Comune si è espresso con la citata deliberazione G.C.

- n. 106 del 5.06.2009, impugnata avanti il TAR Veneto come sopra precisato.
- A seguito dell'adozione del documento preliminare del PAT con delibera di G.C. n. 149 del 12 luglio 2010, la società Trifoglio ha presentato in data 19 luglio 2011 (prot. 26094) una nuova istanza diretta alla definizione congiunta di un protocollo d'intesa preordinato alla redazione di un accordo avente valenza urbanistica, che le parti individuano nella previsione degli artt. 6 (accordi tra soggetti pubblici e privati) o 7 (accordo di programma) della l.r. 23 aprile 2004 n. 11 o art. 32 (accordi di programma) l.r. 29 novembre 2011, n. 35, a seconda della necessità od opportunità di intervento di altri soggetti pubblici, oltre al Comune (d'ora in avanti, per brevità, denominato semplicemente "accordo").
 - Avverso tali atti di diniego, l'esponente ha interposto ricorso avanti il competente TAR Veneto, tuttora pendente, cui è connessa anche domanda di risarcimento danni.

Dato atto, quindi, che

- In rapporto al complessivo compendio di cui Trifoglio SpA è proprietaria, esteso per mq. 330.913, oltre aree di proprietà pubblica (per mq. 31.048), e, così, per il compendio unitario esteso per mq. 361.961, sussiste la necessità di pervenire ad un assetto condiviso e definito, che, ponendo termine allo stato di parziale abbandono dei compendi in oggetto, garantisca l'attuazione delle potenzialità strategiche riconosciute al comparto, superando, anche in ordine a tale profilo, i contenziosi in essere.

Premesso, peraltro, che

- Con verbale conclusivo della conferenza dei servizi svoltasi in data 18.7.2011, è stato espresso consenso unanime all'approvazione del Piano di assetto del Territorio Intercomunale - PATI della Comunità Metropolitana di Padova, cui dovrà far seguito la ratifica da parte della Giunta Provinciale ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della LR n. 11/2004.
- Nel PATI approvato in sede di conferenza di servizi in data 18.07.2011 prot. n. 176989 ed in corso di ratifica, il compendio territoriale composto dalle aree di cui ai precedenti alinea è assunto, nella sua totalità, come *Ambito di trasformazione urbanistica e riconversione funzionale* (art. 19.2.5), preordinato alla creazione di nuovo polo di interesse sovracomunale, ove ubicare servizi

ed attrezzature (art. 20) a carattere sportivo, culturale ed espositivo, con prevista collocazione di due parcheggi di interscambio di carattere metropolitano (art. 21), al servizio dell'attestamento della linea tranviaria SIR (a nord, sulla via Monte Grappa) e della bretella di collegamento con il GRAP (a sud, sulla via S. Antonio).

- Ugualmente nel PATI, l'Ambito è indicato come localizzazione preferenziale di grandi strutture di vendita (art. 19.2.12).
- Viene, inoltre, attribuita una linea prioritaria di sviluppo insediativo (art. 19.2.3) ortogonale alla via Monte Grappa (SS250), con asse sul proseguimento della via Monte Solarolo (quartiere San Domenico) in direzione della via S. Antonio.
- Con delibera G.C. n. 149 del 12.7.2010, inoltre, è stato approvato il *Documento preliminare* del Piano di Assetto Territoriale - PAT, nel cui conteso pure viene riconosciuta al compendio dell'ex Seminario funzione strategica per la creazione di un nuovo sistema città, che incrementi il ruolo gerarchico di Selvazzano nel territorio intercomunale di Padova (*"Oggi questo complesso costituisce un grande vuoto urbano, da ripensare all'interno di una pianificazione di scala territoriale, è un patrimonio che necessita di diventare risorsa per la città. Un insediamento, riconosciuto e confermato dalla pianificazione metropolitana, che apre per Selvazzano una prospettiva di ruolo sovra comunale. Luogo in cui localizzare strutture di rilevante interesse anche per il territorio circostante". "La rifunzionalizzazione dell'ambito dell'ex seminario offre una straordinaria potenzialità come grande contenitore di servizi di livello metropolitano"*, anche in vista del *"rafforzamento della città pubblica"*).

Premesso, pertanto che:

- Sussiste, ad oggi, specifico quadro di riferimento, definito nel contesto di indirizzi di governo del territorio condivisi a livello intercomunale, che consente di elaborare, in coerenza con una puntuale visione complessiva del territorio comunale e delle sue esigenze e dinamiche, un nuovo assetto per la riqualificazione e rifunzionalizzazione delle aree in oggetto, in vista della necessità, confermata ed anzi viepiù urgente - in rapporto al progressivo avanzamento di fenomeni di degrado - di sottrarre il compendio all'attuale stato

di marginalità, e nel perseguimento degli obiettivi di valorizzazione del compendio medesimo, quale risorsa territoriale primaria, per la creazione di nuova polarità integrata, di livello sovracomunale, per attività economiche, residenza e servizi, questi ultimi costituenti parte sostanziale di una rinnovata "città pubblica".

- A tali finalità, si intende dar corso ad un "Accordo" ai sensi degli artt. 6 o 7 LR 11/2004 o art. 32 LR 35/2001, alternativo allo strumento attuativo e particolareggiato come previsto dal già citato art. 28 delle NTA del PRG, i cui contenuti siano conformi alle previsioni del PATI ed agli indirizzi del documento preliminare del PAT.
- In tal senso, Trifoglio SpA ha presentato, in data 19.7.2011, prot. n. 26904, istanza diretta all'elaborazione di proposta condivisa, da formalizzare, in via preliminare, con apposito protocollo di intesa.
- Con nota sindacale in data 2.11.2011, prot. n. 38539, Trifoglio SpA è stata invitata a presentare propria proposta in merito, tenendo conto delle indicazioni a tal fine fornite dall'Amministrazione negli incontri istruttori intercorsi.
- Si assumono, infatti, nella definizione della proposta, in via preliminare, quali principali criteri ordinatori i seguenti:
 - o contenimento delle capacità edificatorie rispetto alle previsioni del PRG vigente;
 - o conferimento di dotazioni di standard quali-quantitativamente idonee a soddisfare le esigenze di servizi indotte dagli interventi in previsione, e tali, altresì, da contribuire sostanzialmente al potenziamento della rete cittadina di servizi;
 - o presenza di attività di servizio di interesse generale rispondenti alle vocazioni di rilievo sovracomunale del compendio, ed in particolare preordinate a valorizzare il ruolo di Selvazzano Dentro in rapporto alla complessiva potenzialità turistica ed attrattiva della Comunità Metropolitana di Padova, ed acquisizione delle relative strutture alla disponibilità pubblica, senza oneri a carico del Comune;
 - o integrazione funzionale ed organizzativa dei predetti servizi di interesse generale con le attività economiche di interesse privato in previsione;

- o realizzazione contestuale delle opere viabilistiche atte ad assicurare compatibilità alle nuove funzioni da attivare nel compendio, ed apprestamento dei parcheggi di interscambio previsti dal PATI;
 - o assunzione di canoni di ottimizzazione qualitativa del progetto, e di criteri di massima sostenibilità ambientale ed ecologica;
 - o impegno alla rinuncia, a seguito dell'approvazione dell'“Accordo”, a tutte le impugnative in corso, e connesse azioni per danni.
- La Società Trifoglio SpA, nella consapevolezza delle indicazioni di cui ai punti precedenti, ha presentato, in data 15.11.2011, proposta puntuale, definita a livello preliminare, di assetto funzionale e dimensionale del compendio, completata con le richieste indicazioni in materia di servizi pubblici e di interesse generale, degli interventi in materia di compatibilità viabilistica e per l'apprestamento di nuovi parcheggi, dei criteri qualitativi in ordine alla progettazione e alla sostenibilità ecologica ed ambientale degli interventi.
 - Detta proposta, istruita dagli Uffici, e quindi integrata dalle conseguenti prescrizioni, è allegata al presente protocollo, quale sua parte integrante e sostanziale.
 - Le parti intendono, con il presente protocollo, esprimere condivisione di detta proposta preliminare nelle sue linee generali, e definire gli indirizzi e le linee guida per la successiva promozione della procedura di "Accordo".

Tutto ciò premesso, alle finalità sopra indicate, le parti assumono come elementi essenziali e fondanti quelli di seguito indicati:

Art. 1

Premesse

1. Le premesse formano parte integrante sostanziale ed integrante del presente protocollo, unitamente agli elaborati allegati.

Art. 2

Oggetto, natura ed efficacia del presente protocollo

1. Costituiscono oggetto del presente protocollo le aree, tutte, di proprietà Trifoglio SpA, per mq. 330.913, e le aree, di proprietà pubblica, per mq. 31.048, comprese nel medesimo contesto territoriale. Il compendio unitario in

oggetto, avente estensione complessiva pari a mq. 361.961, è meglio identificato alla Tavola 1 - *Stato di fatto - Base catastale - Articolazione delle proprietà*, annessa alla proposta allegata.

Nel prosieguo del presente atto, il compendio è altresì denominato "Ambito".

2. Il presente protocollo è diretto ad esprimere la condivisione, tra le parti, della proposta preliminare di riqualificazione allegata, e a definire i criteri essenziali che devono guidare l'elaborazione della proposta definitiva, in vista dell'approvazione degli interventi, tramite procedura di "Accordo", in attuazione dell'art. 28 delle NTA del vigente PRG.
3. Contestualmente, il presente protocollo assume e formalizza i presupposti per la conseguente transazione delle controversie in atti, e rinuncia ai risarcimenti richiesti.
4. Il protocollo impegna le parti, in osservanza del principio generale di buona fede, all'osservanza di quanto ivi espresso, ed impegna entrambe le parti a redigere l'accordo che recepisca i contenuti del presente protocollo.
5. Trifoglio SpA dichiara di essere consapevole dell'assenza di efficacia urbanistica immediata ed effettiva del presente atto, in quanto necessitante di conversione dei suoi contenuti in strumenti di pianificazione, ed approvazione di questi ultimi da parte degli organi competenti.
6. Le parti si danno reciprocamente atto che il presente atto rispecchia gli intenti condivisi dalle parti in vista della predisposizione dei successivi strumenti di pianificazione e nessuna modifica del presente protocollo sarà ammessa se non con il consenso di entrambe, espresso in forma scritta.

Art. 3

Definizione del dimensionamento degli interventi in programma -

Demolizione ex Seminario

1. Le parti si danno reciprocamente atto che, ai sensi del PRG vigente, il compendio in oggetto è destinatario delle seguenti capacità edificatorie (esprese in superficie utile - Su):
mq. 89.338 per Funzioni di interesse collettivo (F3/1 ex Seminario);
mq. 59.329 per Istruzione superiore (F.1/1);

mq. 33.224 per Funzione commerciale/direzionale (F1.1 mq. 24.720 - D3/2.3 mq. 8.504);

mq. 1.792 per Servizi connessi all'interscambio (F4).

E, così, per complessivi mq. 183.683.

2. Le parti, inoltre, danno atto che, in base al vigente art. 28 delle NTA di PRG, le capacità edificatorie, tutte, esistenti ed in previsione, di cui sopra, sono complessivamente volte, tramite loro recupero e rifunzionalizzazione, alla realizzazione di un *"sistema insediativo integrato e comprensivo di tutte quelle destinazioni d'uso che ne garantiscano l'effettiva attrattività e vivibilità (attività economiche: funzioni terziarie – direzionali, espositive, ricettive, ristorative, ricreative, ecc. - funzioni commerciali, per tutte le tipologie distributive - artigianato di servizio, ecc.; servizi di interesse generale e collettivo; residenza)"*.
3. In condivisa adesione di criteri di contenimento delle capacità edificatorie in previsione, Trifoglio SpA, ai fini della promozione della proposta di "Accordo", rinuncia al potenziale edificatorio attribuito dal PRG alla ZTO F3/1 - ex Seminario, in quanto destinato a specifica funzione religiosa, ed assume, come potenziale edificatorio relativo a tale parte del compendio, la sola Su esistente, pari a mq. 38.750, equivalente, in rapporto all'estensione dell'area, ad un indice UF = 0,26 mq/mq.
4. Per l'effetto, il proprio potenziale edificatorio da riconoscersi all'Ambito risulta ridotto per mq/SU 50.588.
5. Agli effetti della definizione e promozione della proposta di "Accordo", le parti concordano, pertanto, di assumere, per l'Ambito, un potenziale edificatorio complessivo pari a mq/SU 133.095.
6. Sono escluse da tale capacità edificatoria le superfici delle aree di proprietà pubblica (a titolo indicativo e non esaustivo: strade, sommità arginali ecc...), non costituenti, ai fini urbanistici, superficie utile.
7. Le parti, peraltro, concordano che la superficie di tali attrezzature non possa, in ogni caso, essere complessivamente superiore a mq/SU 50.588, in tal modo confermando la capienza massima già prevista dal PRG per l'intero ambito.
8. Agli effetti del presente protocollo, e del successivo "Accordo", tutte le capacità

edificatorie sono espresse in metri quadrati di superficie utile, da intendersi definita con l'esclusione degli spazi indicati dall'art. 3 del vigente Regolamento Edilizio, ivi compresi quelli esclusi dal computo del volume.

9. Per le destinazioni in relazione alle quali il computo della dotazione di standards dovuta richieda la determinazione del volume, ovvero ai fini del calcolo della dotazione di parcheggi pertinenziali secondo la vigente normativa, il volume è convenzionalmente costituito dalla superficie utile moltiplicata per il parametro 3,50.
10. Il volume dell'ex-Seminario sarà completamente demolito, a spese e cura del soggetto attuatore. Il relativo costo, in quanto demolizione di edifici di proprietà privata finalizzata alla sostituzione edilizia, non potrà formare oggetto di scomputo ad alcun titolo.
11. In relazione alle fasi di avanzamento attuativo del programma di interventi, il soggetto attuatore garantisce, per sé ed aventi causa, di mantenere in ordine e sicurezza, a sua cura e spese, le aree inedificate nel rispetto della normativa vigente e sino alla realizzazione degli interventi ivi previsti.

Art. 4

Definizione delle funzioni degli interventi in programma - Destinazioni ammissibili e previste

1. In conformità al PRG vigente, le destinazioni d'uso ammesse nell'area, ai fini della promozione della proposta di "Accordo", sono le seguenti:
 - a) Destinazione principale: residenza. Sono ammesse funzioni compatibili (a titolo indicativo: negozi di vicinato, pubblici esercizi, artigianato di servizio, attività professionali, agenzie bancarie e di viaggio, uffici aperti al pubblico), per massimo 20% della Su prevista per tale funzione;
 - b) Destinazione principale: attività direzionali. Sono ammesse funzioni compatibili nei medesimi termini di cui all'alinea precedente;
 - c) Destinazione principale: attività commerciali. Sono ammesse tutte le tipologie di cui all'art. 4 del D. Lgs. 114/98, comprese la grande struttura di vendita e il centro commerciale, ovvero il parco commerciale, per merceologia alimentare e non alimentare. Sono ammesse funzioni

compatibili per attività terziario - ricettive (pubblici esercizi, ristorazione), per attività ludico - ricreative (palestre, centri fitness, sala giochi), per uffici connessi alle attività commerciali, per artigianato di servizio ed attività aperte al pubblico.

2. In relazione alle predette destinazioni, ai fini della promozione della proposta di "Accordo", si assume, per la capacità edificatoria di cui all'art. 3, il mix funzionale di seguito delineato:

- a) Destinazione principale residenza: mq/SU 56.300;
- b) Destinazione principale direzionale; mq/SU 25.500;
- c) Destinazione principale commerciale: mq/SU 33.200

3. Il totale delle Su in previsione, pari a mq. 115.000, corrisponde agli insediamenti previsti nella proposta attuativa, inferiore alla capacità edificatoria massima prevista per l'Ambito.

4. Resta fermo che l'"Accordo" prevederà la possibilità per il soggetto attuatore di realizzare integralmente - qualora le verifiche di rispondenza del progetto alle esigenze concrete dell'utenza lo consentano - e compatibilmente con un corretto disegno urbanistico - la capacità edificatoria massima in previsione.

In tal caso, la capacità edificatoria residua (mq. 18.095) sarà utilizzabile esclusivamente per la destinazione a residenza, restando inteso che l'eventuale utilizzazione, anche parziale, di detta capacità edificatoria residua comporterà l'assoggettamento al pagamento dei relativi oneri contributivi di costruzione ai sensi dell'art- 16 del DPR n. 380/2011 sulla base delle tabelle vigenti al momento del rilascio dei relativi titoli edilizi abilitativi all'intervento, con esclusione di ogni scomputo.

L'"Accordo" prevederà, quale termine ultimo per esercitare l'opzione di realizzazione della capacità edificatoria residua, quello della richiesta dell'ultimo titolo edilizio per gli immobili a destinazione residenziale.

5. Il soggetto attuatore, inoltre, si riserva di attuare la destinazione principale direzionale, espressa in edifici monofunzionali, solo a fronte dell'effettiva richiesta da parte del mercato.
6. Il mix funzionale indicato al presente articolo potrà essere modificato, secondo indicazioni che verranno assunte con l'"Accordo", con il limite, inderogabile, per

cui la funzione commerciale di vendita non potrà essere superiore a mq. 33.200.

Art. 5

Interventi infrastrutturali

1. In relazione a quanto esposto nell'allegata proposta preliminare, ai fini della promozione della procedura di "Accordo" Trifoglio spA si impegna ad eseguire le seguenti opere, da considerarsi a corpo, meglio rappresentate nella tavola 2 "Progetto – Sistema viabilità – Sistema parcheggi pubblici/privati di uso pubblico", inerenti la compatibilità viabilistica dell'insediamento in programma:
 - a) adeguamento e potenziamento della via Monte Grappa (SS250), con ampliamento delle sezioni stradali, comprensivo di realizzazione di marciapiedi, piste ciclabili, e nuova corsia preferenziale per il previsto passaggio della tramvia (SIR), con importante attraversamento pedonale in corrispondenza della via Monte Solarolo, e rotatoria, all'incrocio con Via S. Domenico, per l'accesso al sistema dei parcheggi di interscambio per la SIR;
 - b) realizzazione di nuova bretella di collegamento allo svincolo del GRAP, con realizzazione di rotonda per l'accesso alle zone di parcheggio;
 - c) ampliamento della via S. Antonio - nel tratto in sommità arginale, ed apprestamento di spazi di sosta per i visitatori ai residenti esistenti (piazzole), con adeguamento della strada di argine in funzione del traffico ciclabile;
 - d) realizzazione di nuovo collegamento viario tra la strada di argine e la via Monte Grappa, con conseguente realizzazione di parcheggi, a servizio della zona e del parco;
2. Il costo delle suddette opere sarà a carico esclusivo del soggetto attuatore, ivi comprese le spese di progettazione, direzione lavori, collaudo e quant'altro necessario per garantire la completa realizzazione e funzionalità dell'opera, escluso ogni conguaglio a favore del predetto soggetto ove il costo di dette opere sia superiore agli importi tabellari degli oneri di urbanizzazione.
3. L'approvazione dei progetti degli edifici privati, per tutte le destinazioni, dovrà

essere contestuale all'approvazione dei progetti delle opere pubbliche ad essi funzionali.

4. A tal fine, si assume, salvo contrario avviso che emerga in sede di "Accordo", che all'Accordo medesimo siano allegati i progetti preliminari delle opere di cui al presente articolo, mentre i progetti definitivo/esecutivo saranno approvati dalla Giunta Comunale in fase di attuazione dell'Accordo medesimo.

Art. 6

Dotazioni di standard - Verifica preliminare

1. Si dà atto che la proposta preliminare allegata reca la previsione di aree e superfici per standard urbanistici in misura pari alla dotazione richiesta dalla vigente normativa per l'intera capacità edificatoria massima in previsione (mq. 133.095), e per le destinazioni indicate all'art. 4.
 2. In particolare:
 - a) per la destinazione residenziale, pari a (mq. 53.300 + mq. 18.095 di Su residua realizzabile) mq. 74.395 di Su, corrispondente (in base al criterio di conversione di cui all'art. 3, comma 9) a (mq. 74.395 x 3,50=) mc. 260.383 e, quindi, pari a (mc. 260.383 : 150 =) n. 1.736 abitanti teorici, sono dovute dotazioni di standards pari a (n. 1.736 abitanti teorici x 35 /mq/ab =) mq. 60.760;
 - b) per la destinazione direzionale, pari a mq. 25.500, in base al parametro, di cui all'art. 7 delle NTA di PRG, del 100% della slp, sono dovute dotazioni di standards pari a mq. 25.500;
 - c) per la destinazione commerciale, pari a mq. 33.200, in base al parametro, di cui all'art. 7 delle NTA di PRG, del 100% della slp, sono dovute dotazioni di standards pari a mq 33.200.
- E, così, per la complessiva dotazione di mq. 119.460.
3. A fronte di tale dotazione, la proposta prevede dotazioni di standards per complessivi mq. 174.382, come segue composte:
 - a) parcheggi pubblici: mq. 40.646;
 - b) parcheggi privati di uso pubblico: mq. 48.752;
 - c) aree per verde pubblico: mq. 41.679;

- d) aree per piazze e percorsi pubblici: mq. 6.740;
- e) area per "Forum Hall" (di cui al successivo art. 8): mq. 16.580;
- f) aree per attrezzature per l'istruzione: mq. 19.985.

E, così, per complessivi mq. 174.382 (> mq. 119.460).

4. La dotazione di standards afferente l'intervento potrà essere modificata, in termini quali - quantitativi, nel corso della procedura di "Accordo", anche in relazione agli esiti delle valutazioni di ordine ambientale da svolgersi sul piano attuativo, e in rapporto alle verifiche ed indicazioni degli Enti sovracomunali.

In tale sede, si procederà inoltre a definire le modalità di conferimento (cessione ovvero asservimento ad uso pubblico) delle aree e superfici a standards.

Quanto sopra, peraltro, fermi restando gli elementi essenziali indicati al successivo articolo 7.

5. In sede di "Accordo", si procederà, inoltre, a verificare la dotazione di standards per la funzione commerciale in rapporto alla superficie di vendita oggetto di effettiva istanza, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 15/2004.

Art. 7

Indirizzi essenziali in materia di dotazioni di standards - Opere prioritarie e modalità di esecuzione

1. Come parte integrante della dotazione di standards di cui all'articolo precedente, il Comune indica le opere, da considerarsi a corpo, essenziali ai fini dell'approvazione della proposta di "Accordo":
 - a) realizzazione di asilo nido/scuola materna a 6 sezioni, comprensiva di arredi e allestimenti;
 - b) realizzazione di scuola media a 4 sezioni, comprensiva di arredi e allestimenti;
 - c) cessione dell'area di pertinenza per realizzazione di liceo a 7/8 sezioni;
 - d) realizzazione di parco pubblico, collegato con il Fiume Bacchiglione;
 - e) apprestamento di punti di approdo e servizi di balneazione;
 - f) realizzazione di ponte/passerella ciclopedonale di collegamento delle sponde del Bacchiglione, in corrispondenza della zona compresa tra i

due ponti esistenti;

g) apprestamento di piazze, percorsi pedonali e ciclabili attrezzati;

h) realizzazione di n. 2 parcheggi di interscambio, a servizio del trasporto pubblico (SIR e linee su gomma) e dell'accesso GRAP, in prossimità al sistema dei parcheggi in uso alla funzione commerciale, al fine di avvalersi delle sinergie con quest'ultimo, che risulta sovradimensionato per l'afflusso feriale.

2. Il costo delle suddette opere sarà a carico esclusivo del soggetto attuatore, ivi comprese le spese di progettazione, direzione lavori, collaudo e quant'altro necessario per garantire la completa realizzazione e funzionalità dell'opera, escluso ogni conguaglio a favore del predetto soggetto ove il costo di dette opere sia superiore agli importi tabellari degli oneri di urbanizzazione.
3. Il rilascio dei titoli per l'esecuzione degli edifici privati, per tutte le destinazioni, sarà condizionato al rilascio dei titoli per la realizzazione, alla approvazione preventiva o contestuale dei progetti delle opere pubbliche.
4. A tal fine, si assume, salvo contrario avviso che emerga in sede di "Accordo", che all'Accordo medesimo siano allegati i progetti preliminari delle opere di cui al presente articolo, mentre i progetti definitivo/esecutivo saranno approvati dal Comune in fase di attuazione dell'Accordo medesimo.
5. La realizzazione e cessione delle citate opere sarà prevista sulla base di uno specifico programma degli interventi (cronoprogramma) nel quale opere pubbliche ed interventi privati verranno tra loro relazionati in funzione della reciproca complementarietà, delle esigenze pregresse del Comune e della sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento.
6. Sin d'ora si prevede che l'attivazione degli spazi a destinazione commerciale intervenga solo a seguito del collaudo (ovvero del verbale di accertamento ai fini della presa in consegna anticipata, ai sensi dell'art. 230 del DPR 207/2010) delle opere pubbliche di cui ai precedenti art.5 e 6, che secondo il cronoprogramma di cui al precedente punto 5 risulteranno correlate agli insediamenti a destinazione commerciale.
7. Relativamente alle aree a verde interne all'insediamento, il soggetto attuatore assume, per sè ed aventi causa, e sulla base dei contenuti di una specifica

convenzione da stipulare in seguito alla presentazione dei progetti preliminare, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria in perpetuo.

8. Le aree destinate, in base al programma definito con l'“Accordo”, a parco e strutture per la scolarità, formeranno oggetto di cessione gratuita al Comune contestualmente alla sottoscrizione dell'“Accordo”, ovvero della separata e conseguente convenzione urbanistica che regoli gli specifici rapporti tra il Comune e il soggetto attuatore.

Art. 8

Funzioni qualificanti di interesse generale e valenza sovracomunale - *Forum Hall*

1. Ai fini della promozione della proposta di “Accordo”, il soggetto privato si impegna a realizzare e gestire, nei termini di seguito indicati, e a valere sulle aree sin d'ora indicativamente previste nell'allegata proposta preliminare, una struttura polifunzionale, con spazi dedicati alla pratica e allo spettacolo di sport, tempo libero, benessere, *business* e cultura, denominato “*Forum Hall*”, per n. 3.000/5.000 posti (secondo quanto sarà meglio precisato in fase di definizione dell'“Accordo”), quale elemento di supporto, promozione, qualificazione del complessivo sistema turistico-ricettivo esistente sul territorio.
2. Il “*Forum Hall*” dovrà, indicativamente, contenere le seguenti funzioni (anche mediante utilizzo variabile dei medesimi spazi):
 - a) palazzetto dello sport (con abilitazione per manifestazioni agonistiche nazionali e internazionali di pallavolo, pallacanestro, pallamano, tennis, calcio a 5, hockey, e tipologie di ginnastica indicate dall'Amministrazione Comunale);
 - b) spazi per musica, teatro e spettacolo (concerti, spettacoli a scena fissa);
 - c) spazi per convention e meeting;
 - d) spazi per eventi (esposizioni fieristiche, moda, agro-alimentare, ecc.);
 - e) palestra, scuola di danza, canto e teatro;
 - f) centro benessere e salute, centro di riabilitazione, microchirurgia estetica;
 - g) bar, pub, ristorante;
 - h) uffici e pro-shop;

- i) baby parking.
3. La struttura qui in oggetto dovrà presentare organizzazione strutturale e funzionale integrata con gli spazi a destinazione commerciale - terziaria, al fine di valorizzarne la sinergia reciproca, rafforzando l'attrattività del "*Forum Hall*" medesimo, nonchè ottimizzando l'utilizzo degli spazi di servizio (in particolare, parcheggi).
 4. La progettazione e realizzazione del "*Forum Hall*" è interamente a carico del soggetto attuatore, che ne assumerà gestione e manutenzione per il periodo necessario ad assicurare la sostenibilità economica-finanziaria dell'intervento, secondo specifico piano di ammortamento da definirsi in sede di "Accordo" e da approvarsi definitivamente, in fase attuativa, contestualmente al progetto definitivo/esecutivo dell'opera, salvo quanto previsto al successivo comma 7.
 5. La gestione della struttura sarà regolata da apposito convenzionamento, al fine di stabilire, oltre a quanto indicato al comma precedente, i diritti di utilizzazione a favore del Comune ovvero di enti e società individuate dall'Amministrazione, e le facilitazioni per particolari categorie di utenti.
 6. Per la gestione del "*Forum Hall*", sarà costituito apposito organismo direttivo, con funzioni di indirizzo e verifica delle condizioni di convenzionamento, cui il Comune ha comunque diritto di partecipazione.
 7. Contestualmente alla sottoscrizione dell'"Accordo", ovvero della separata e conseguente convenzione urbanistica che regoli i rapporti tra il Comune e il soggetto attuatore, il soggetto attuatore cederà al Comune, contestualmente al rilascio del titolo abilitativo per l'esecuzione delle prime opere di urbanizzazione, la nuda proprietà delle aree interessate dalla realizzazione della struttura e la struttura sovrastante stessa (cessione di cosa futura), conservando, in capo a sé medesimo ovvero suoi aventi causa, il diritto di usufrutto delle aree e dell'edificio medesimi per tutto il tempo attribuito alla sua gestione ed in ogni caso per una durata massima di anni 15.
 8. Al termine di tale periodo, con l'estinzione dell'usufrutto, il Comune acquisirà la piena proprietà delle aree e della struttura su di esse realizzata.
Al termine del periodo di gestione privata, la struttura sarà consegnata al Comune in uno stato di conservazione e manutenzione tale da garantire

l'efficace ed efficiente utilizzo per tutte le attività in essa previste.

Art. 9

Criteri qualitativi degli interventi in programma - Profili di organizzazione planivolumetrica

1. Le parti concordano, quali elementi essenziali di qualità progettuale e sostenibilità ambientale ed ecologica degli interventi, pubblici e privati, in programma, quelli di seguito esposti.
2. Quali criteri di qualità dell'organizzazione dell'accessibilità, si assume il principio della differenziazione delle reti di accesso, per il quale: l'accessibilità dal bacino locale interviene tramite la SS250; l'accessibilità dal bacino metropolitano è prevista tramite la bretella di collegamento al GRAP.
9. Si concorda, pertanto, di mantenere distinta la gerarchia stradale, scoraggiando l'attraversamento dell'abitato per raggiungere la città di Padova e le nuove destinazioni di rango metropolitano. Di conseguenza, il sistema di circolazione veicolare esistente, opportunamente potenziato (come da precedente art. 5), dovrà sostenere il solo traffico indotto dalle funzioni residenziali e dai servizi di interesse locale, mentre la nuova bretella di collegamento allo svincolo del GRAP sarà realizzata unicamente a sostegno del sistema dei parcheggi a servizio alle funzioni di rango metropolitano, garantendo l'assenza di interferenze con la rete locale.

Il sistema di accessibilità in previsione dovrà, inoltre, assicurare i seguenti obiettivi:

- a) servire le attrezzature pubbliche (liceo) e di interesse pubblico (Forum Hall) di livello metropolitano previste all'interno dell'ambito;
- b) migliorare la fruibilità pedonale da parte degli abitanti del quartiere S. Domenico;
- c) mantenere i parcheggi in posizione più esterna rispetto al centro abitato evitando la penetrazione veicolare;
- d) favorire la mitigazione ambientale delle notevoli superfici dedicate alla sosta, razionalizzandone l'uso sinergico in vista della compresenza di funzioni attrattive (diurno/serale, feriale/week-end, stagionale, ecc.) - (c.d.

cross visitation).

Alle finalità esposte, il presente protocollo assume la previsione - non a carico del soggetto attuatore - di prolungamento del già previsto tracciato della SIR, lungo la via Monte Grappa, a servizio del nuovo liceo e del Forum Hall (fino a raggiungere il parcheggio di interscambio in previsione).

3. Quali criteri di qualità progettuale, le parti concordano di ricercare:

a) per le strutture a destinazione commerciale:

- soluzioni tipologiche particolarmente attente alla mitigazione ambientale ed all'inserimento nel contesto paesistico, con ricorso, in particolare, a elementi (morfologici e materici) di bio-architettura;
- modelli di organizzazione urbana, con articolazione del sistema commerciale lungo nuovo percorso pedonale coperto, arricchito da piazze e spazi attrezzati, che si configuri come "asse commerciale naturale" sul quale prospettano, in sequenza, esercizi ed attività di varia dimensione e merceologia gestiti in forma coordinata;

b) per le strutture a destinazione residenziale:

- ricorso a tipologie plurime ed integrate, sia a bassa densità (lotti edificabili per villette (a 2 piani, unifamiliari/bifamiliari ovvero a schiera corta), sia con palazzine plurifamiliari (3/4 piani) e piccoli condomini (4/5 piani), sia con sistema di torri di media altezza (10/13 piani);

c) in generale:

- adozione di modelli di "Città sicura", con apprestamento impianto di videosorveglianza collegato al Comando di Polizia Municipale;
- possibilità di installare sugli edifici alti apparati radio (antenne per videosorveglianza, protezione civile o simili).

4. Quali criteri di sostenibilità ecologica ed ambientale, le parti concordano di ricercare la realizzazione di progetto urbanistico/architettonico/ambientale ad alta sostenibilità, incentrato: sulla riduzione dei consumi e delle emissioni inquinanti; sull'indipendenza energetica del sito, assumendo l'utilizzo di sistemi energetici da fonti rinnovabili (trigenerazione, utilizzo dell'acqua di falda, solare termico e fotovoltaico), che si avvalgano delle risorse esistenti in loco; sull'aumento dell'efficienza della produzione e dei sistemi energetici; sulla

minimizzazione dell'impatto degli impianti. A tali finalità, si ipotizza di centralizzare i sistemi di produzione energetica, con un sistema che utilizzerà le fonti di energia rinnovabili presenti nel sito, integrandosi nel disegno del sistema ambientale e contribuendo al suo mantenimento (acque superficiali, verde, ecc.).

5. Quali criteri di organizzazione planivolumetrica, nel rispetto degli indirizzi del PATI (art. 19.2.3), la proposta si articola intorno a due assi:

- a) asse verticale (nord/sud), rivolta all'utenza dell'area metropolitana e della zona dei Colli, con prevalente utilizzo del mezzo privato, ove si rinvencono le strutture ed attività preordinate a tale utenza (rotonda di attestamento sulla bretella del GRAP; parcheggi di interscambio, percorso pedonale protetto di organizzazione del sistema commerciale, "Forum Hall" e spazi esterni accessori, Parco urbano del Campus, Parco attrezzato del Bacchiglione, Parco fluviale con l'approdo e l'area di balneazione estiva);
- b) asse orizzontale (est-ovest), rivolta all'utenza locale, e all'utilizzo del mezzo pubblico, apprestato come viale pedonale attrezzato ("promenade"), lungo il quale sono ubicati servizi ed attrezzature di livello locale (dal quartiere San Domenico, con la sistemazione pedonale lungo la via Monte Grappa, la fermata della SIR, le scuole comunali - materna e media - il liceo provinciale, il Parco urbano del Campus, e, oltre il "Forum Hall", il collegamento pedonale minore alla via S. Antonio), organizzato intorno ad un sistema di piazze: "piazza" urbana - primo tratto con incrocio sulla via Monte Grappa - ingresso alle scuole e portico commerciale); "piazza" antistante il liceo - accesso al Parco urbano; "piazza" del Forum Hall - accesso al percorso commerciale.

6. Quali criteri di ottimizzazione economico - sociale, i seguenti:

- a) diritto di prelazione a favore dei residenti in Selvazzano Dentro per le assunzioni nelle nuove attività commerciali, con particolare riferimento ai giovani, alle donne e ai disoccupati, compatibilmente con l'osservanza della normativa vigente in materia di collocamento ed avvio al lavoro;
- b) diritto di prelazione a favore degli operatori commerciali locali e/o residenti e della nuova imprenditoria, nell'assegnazione di spazi a funzione

commerciale e direzionali;

- c) articolazione della capacità edificatoria a destinazione residenziale in lotti urbanizzati, realizzabili da un novero diversificato di imprese;
 - d) previsione di quota della capacità edificatoria a destinazione residenziale, vincolata ad edilizia convenzionata, secondo apposita convenzione approvata dalla Giunta Comunale, con prelazione a favore dei residenti locali.
7. I criteri di qualità indicati al presente articolo possono essere modificati, nelle previsioni di dettaglio, in sede di definizione dell' "Accordo" ovvero successivamente, sempre nell'osservanza degli obiettivi essenziali ad essi sottesi.

Art. 10

Indicazioni in materia di oneri di urbanizzazione - Onere aggiuntivo - Modalità di scomputo

1. Gli interventi privati previsti nel presente protocollo sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria, in conformità alle tabelle vigenti nel Comune.
2. La realizzazione delle opere pubbliche previste ai precedenti articoli 5, 6, 7, comporta, sulla base delle previsioni di spesa contenute nella tabella n.15 dell'allegata proposta preliminare, una spesa complessiva di €. 15.057.720 iva e spese di progettazione, direzione lavori ecc... escluse.
3. Le parti concordano, quindi, in via aggiuntiva, che Trifoglio SpA ponga a disposizione della qualificazione complessiva dell'ambito (assunto nella sua estensione complessiva di mq. 361.961 e nella consistenza massima di mq/SU 133.095) e delle zone contermini ad esso relazionate, l'importo, ulteriore rispetto agli oneri di urbanizzazione dovuti, necessario a garantire la copertura della spesa complessiva di cui al precedente comma 2. (€. 15.057.720), tramite impegno alla realizzazione diretta delle medesime opere.
4. Fermo restando l'importo complessivo di €. 15.057.720 - oltre all'IVA e spese di progettazione, direzione lavori ecc... escluse - messo a disposizione da Trifoglio SpA per la realizzazione delle opere pubbliche, da considerarsi a

corpo, al Comune sarà, comunque, dovuto l'eventuale conguaglio rispetto all'importo tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

5. Il soggetto attuatore verserà, inoltre, in occasione del rilascio dei titoli edilizi, la quota di contributo connessa al costo di costruzione, potendo avvalersi delle facoltà di rateizzazione previste dalla normativa vigente.
6. Trifoglio SpA dichiara la propria disponibilità a verificare, nel contesto della procedura di "Accordo", la possibilità di corrispondere al Comune un'anticipazione di tale contributo, per la parte afferente gli immobili a destinazione commerciale, da versarsi all'atto del perfezionamento dell'Accordo medesimo.
7. All'atto della sottoscrizione dell'"Accordo", ovvero della separata e conseguente convenzione urbanistica che regoli i rapporti tra il Comune e il soggetto attuatore, quest'ultimo presterà garanzie fideiussorie a prima richiesta di primaria compagnia assicurativa, benevista dal Comune, per le opere pubbliche e di interesse pubblico previste, comprensive delle spese tutte (di progettazione, esecuzione, Direzione Lavori, sicurezza, collaudo), computate al lordo di IVA.

Art. 11

Indicazioni di carattere procedurale

1. A seguito della sottoscrizione del presente protocollo, il soggetto attuatore provvederà alla redazione della proposta definitiva, che, se condivisa, verrà trasfusa nell'"Accordo" con l'eventuale coinvolgimento di altri enti, se ed in quanto ritenuto necessario od opportuno. Il soggetto attuatore si impegna a predisporre, a sua cura e spese, tutta la documentazione di sua competenza necessaria per l'espletamento degli incombeni procedurali, e ad adempiere, con tempestività, alle richieste istruttorie degli Enti partecipanti all'Accordo.
2. il Comune si impegna a collaborare nello svolgimento della procedura, assumendosi tutti gli incombeni procedurali ed istruttori che ne derivino, ed assolvendo le proprie competenze secondo criteri di efficienza ed economicità di azione, coordinamento ed integrazioni delle fasi procedurali ed istruttorie.
3. In relazione alla definizione ed approvazione del Piano di assetto Territoriale -

PAT, nelle more del perfezionamento dell'“Accordo”, il Comune si impegna a proporre al Consiglio Comunale contenuti e disciplina urbanistica, per l'Ambito, coerenti ai contenuti del presente protocollo e della proposta preliminare allegata.

Art. 12

Impegno di rinuncia alle impugnative pendenti

1. A seguito dell'approvazione dell'“Accordo” avente ad oggetto il programma di interventi illustrato nella proposta preliminare allegata, Trifoglio SpA si impegna a rinunciare a tutti i ricorsi, pendenti nei confronti del Comune di Selvazzano Dentro, con rinuncia, altresì, alle connesse istanze di risarcimento dei danni.
2. La rinuncia sarà effettuata a spese compensate.
3. Sino al perfezionamento dei presupposti per la rinuncia, il soggetto attuatore si impegna a non proporre istanza di prelievo per conseguire fissazione di udienza di trattazione nel merito dei ricorsi, e a presentare, ove tale udienza fosse convocata dal Tribunale Amministrativo, richiesta di differimento.
4. I ricorsi saranno comunque ritirati nel caso in cui il Comune di Selvazzano Dentro, indipendentemente dall'esito della procedura di “Accordo”, pervenga a conformare urbanisticamente le aree di proprietà di Trifoglio SpA alle specifiche destinazioni e consistenze previste nel presente Protocollo.
5. Agli effetti dei ricorsi sopraindicati, Trifoglio SpA dichiara, e il Comune espressamente acconsente, che la sottoscrizione del presente protocollo e la promozione, conseguente, di “Accordo”, non costituiscono acquiescenza, nè espressa, nè implicita, agli atti di diniego in precedenza assunti dal Comune, e neppure danno luogo a rinuncia alle impugnative in essere, dandosi le parti, in merito, reciprocamente atto che il soddisfacimento degli interessi sostanziali di Trifoglio SpA sottesi a tali ricorsi potrà intervenire solo ed esclusivamente con l'approvazione, ad ogni effetto, del programma di interventi in questa sede dedotto, come meglio indicato al successivo art. 13.
6. In caso di accertata impossibilità, che emerga in fase di “Accordo” ~~di~~ ~~Programma~~, di attuazione in tutto o in parte delle previsioni dedotte con il

presente protocollo, le parti daranno luogo a concorde revisione degli intenti ed intese in questa sede formalizzati, con aggiornamento, conseguente, del presente protocollo. A tali finalità, le parti si danno reciprocamente atto che costituisce elemento essenziale del programma di interventi in oggetto l'effettiva e concreta attuabilità, ad ogni effetto di legge, delle previsioni insediative a destinazione commerciale, in quanto necessarie per la fattibilità economico - finanziaria degli interventi, e che, pertanto, in caso di impossibilità anche parziale di tali previsioni, si darà senz'altro ed in ogni caso luogo a revisione del presente protocollo, ritenendosi comunque non perfezionate le obbligazioni qui indicate a carico del soggetto attuatore (ivi inclusi obblighi di cessione di aree ed impegni realizzativi di opere).

7. Preso atto dei precedenti commi, i ricorsi saranno comunque ritirati nel caso in cui, per causa non imputabile al Comune di Selvazzano Dentro, non si arrivi alla conclusione del procedimento.

Art. 13

Clausola finale

1. Per tutto quanto non previsto nel presente atto, le parti fanno riferimento ai disposti della normativa vigente, e, in particolare, per quanto compatibile, all'art. 11 della L. 241/90, nonché alla normativa urbanistica vigente del Comune di Selvazzano Dentro.

Letto, confermato, sottoscritto.

Selvazzano Dentro, _____

(per il Comune di Selvazzano Dentro)

Il Sindaco

Enoch Soranzo

(per Trifoglio SpA)

Il legale rappresentante

Geom. Ferruccio Locatelli