

## Accordo pubblico privato ai sensi art. 6 LR N° 11/2004: variante al Piano degli Interventi

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ....., presso ....., in via.....  
n° .....,

**TRA**

Il [redacted] nato a Campodarsego [redacted] residente in via [redacted]  
comune di [redacted] provincia di Padova nella sua qualità di legale rappresentante della società Hamilton  
Corporation s.r.l con sede legale a Campodarsego via Marcello n° 24, CF: 00070160288, di seguito denominati  
"Promotore"

**E**

Il Sig. .... nato a ..... il ....., in qualità di  
Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Campodarsego con sede in Campodarsego (PD) in Piazza Europa n°  
1, codice fiscale ..... domiciliato per la carica presso la sede municipale, il quale interviene in  
quest'atto non in nome proprio ma in nome e per conto del Comune di Campodarsego, ai sensi dell'art. 107 del  
decreto legislativo 18 agosto 2000 n° 267, nonché in forza del decreto del Sindaco n. .... del ..... ed in  
forza della delibera di ..... n. .... del .....

### PREMESSO CHE

- ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n° 11/2004 e smi e dell'art. 9 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e del PATI del Camposampierese, l'Amministrazione Comunale può concludere accordi con soggetti privati per inserire nel Piano degli Interventi (PI) proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 27 del 29/06/2015 di presa d'atto del Documento Programmatico Preliminare 2015 alle varianti al PI è stato dato formalmente avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e di concertazione ai sensi dell'art. 18 comma 2 Legge Regionale n° 11/2004;
- con deliberazione della Giunta Comunale n° 209 del 23/12/2015 sono state approvate le linee guida e criteri generali per la raccolta di proposte ed iniziative di interesse diffuso e puntuale per l'inserimento nel Piano degli Interventi;
- il Promotore è proprietario dell'area ubicata in comune di Campodarsego ed identificata catastalmente al foglio n° 25 mappale n° 30 di m<sup>2</sup> 4465 e mappali n° 380, 382 e 599 di m<sup>2</sup> 6.345;
- il Comune di Campodarsego è proprietario dell'area ubicata in comune di Campodarsego ed identificata catastalmente al foglio n° 25 mappale n° 401 e porzione del mappale 402 di complessivi m<sup>2</sup> 1.835 (superficie reale m<sup>2</sup> 1848);
- il Promotore ha inteso avvalersi della facoltà di proporre un accordo ai sensi art. 6 LR n° 11/2004 e smi, presentando in data.....una proposta, oggetto del presente atto, finalizzata:
  - alla riclassificazione da zona a servizi a zona produttiva di una porzione di m<sup>2</sup> 506 del terreno di sua proprietà, censito in catasto al foglio n° 25 mappale n° 30;
  - all'acquisizione dell'area di proprietà del Comune di Campodarsego, attualmente adibita a viabilità, parcheggio e verde pubblico, censita in catasto al foglio n° 25 mappali n° 401 e 402 di m<sup>2</sup> 1835 (superficie reale m<sup>2</sup> 1.848) con la modifica della sua classificazione urbanistica da zona a servizi a zona D2 produttiva;
  - alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste su una porzione di m<sup>2</sup> 3.120 (superficie reale m<sup>2</sup> 3.096) del terreno di sua proprietà disciplinato dal Piano Particolareggiato "Zona Industriale",

- censito in catasto al foglio n° 25 mappale n° 599, al fine di poter edificare in diretta attuazione del Piano degli Interventi mediante rilascio di permesso di costruire;
- il Promotore, a fronte delle modifiche delle previsioni urbanistiche e delle cessioni di aree di cui al punto precedente, ha proposto al Comune di Campodarsego la cessione delle seguenti aree e l'esecuzione delle seguenti opere:
    - esecuzione a titolo gratuito delle opere necessarie alla riorganizzazione e sistemazione del parcheggio pubblico comunale esistente sul terreno censito in catasto al foglio n° 25, porzione dei mappali n° 402 e 428 di superficie m<sup>2</sup> 2.025;
    - cessione al Comune di Campodarsego del terreno censito in catasto al foglio n° 25 mappali n° 380, 382 e di una porzione del mappale n° 599 per complessivi m<sup>2</sup> 3.224 (superficie reale m<sup>2</sup> 3.234);
    - esecuzione delle opere necessarie alla realizzazione di un parcheggio pubblico e di un'area a verde attrezzato sul terreno di cui al punto precedente censito in catasto al foglio n° 25 mappali n° 380, 382 e di una porzione del mappale n° 599 per complessivi m<sup>2</sup> 3.224 (superficie reale m<sup>2</sup> 3.234);
  - L'identificazione e gli elementi progettuali di massima, le quantità e le destinazioni urbanistiche sono individuati nei documenti richiamati al successivo punto 12;
  - la Giunta Comunale con delibera n°.....in data..... ha espresso parere favorevole in ordine alla proposta di intervento e di permuta di aree, oggetto del presente atto;

**TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE, DANNO ATTO:**

1. Che l'accordo è formulato ai sensi dell'art. 6 LR n° 11/2004 e ai sensi dell'art. 11 Legge 241/1990 e smi;
2. Che l'accordo verrà a costituire parte integrante del Piano degli Interventi ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;
3. Che l'accettazione definitiva della proposta di Accordo e la conseguente modificazione delle previsioni urbanistiche delle aree sulle quali sono previsti gli interventi è subordinata al recepimento dell'accordo con il provvedimento di adozione della variante al PI ed alla successiva approvazione della stessa che avverrà con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 Legge Regionale n° 11/2004 e smi, e pertanto fino a quel momento nessun obbligo può sorgere a carico del Comune;
4. Che il presente Accordo e la proposta ivi contenuta sono impegnativi per il Promotore dalla data della sua sottoscrizione;
5. Che le spese per imposta di bollo e diritti di segreteria e registrazione del presente accordo sono a carico del Promotore, così come ogni altra spesa contrattuale, comprese le spese per la stipula notarile degli atti di permuta dei terreni;
6. Che l'attuazione degli interventi è subordinata al rilascio del permesso di costruire;
7. Che nelle aree per servizi che verranno acquisite dal Comune, l'Amministrazione comunale rimane libera da vincoli circa la progettazione esecutiva, potendo realizzarvi qualsiasi opera, perché compatibile con la destinazione urbanistica prevista;
8. che le modalità e i tempi di realizzazione delle opere pubbliche previste nel presente Accordo a carico del Promotore saranno definite con il provvedimento di approvazione del progetto definitivo-esecutivo delle opere stesse. La documentazione afferente a detta progettazione dovrà comunque essere presentata dal Promotore entro 6 mesi dalla data di efficacia della variante al PI di recepimento del presente Accordo e l'esecuzione delle opere pubbliche dovrà avvenire entro 18 mesi dal rilascio dei titoli abilitativi necessari, salvo eventuali proroghe concesse dal Comune a seguito di motivata richiesta da parte del Promotore;
9. che l'atto di permuta dei terreni tra il Promotore e il Comune di Campodarsego potrà essere stipulato dopo l'adozione della variante urbanistica di recepimento del presente Accordo e comunque entro 120 giorni dall'efficacia della variante urbanistica stessa;
10. che la permuta di terreni tra il Promotore e il Comune di Campodarsego è comprensiva anche della quota parte delle dotazioni a standard per verde e parcheggio dovute per l'urbanizzazione della zona produttiva di espansione D2/6, per la porzione di zona di proprietà del Proponente, le cui percentuali sono indicate nei documenti allegati

alla proposta di accordo di pianificazione;

11. che il costo per la realizzazione delle dotazioni a standard per verde e parcheggio dovute per l'attuazione della porzione della zona produttiva di espansione D2/6, sarà scomputabile dal contributo per oneri di urbanizzazione primaria dovuto per il rilascio del permesso di costruire per l'edificazione della superficie fondiaria che rimane di proprietà privata;
12. Che i contenuti tecnici ed economici del presente Accordo sono desumibili dai seguenti documenti:
  - Relazione istruttoria redatta in data .....dal Responsabile del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica;
  - Scheda normativa SK – APP..... facente parte dell'elaborato n° 16bis del PI, redatta dal tecnico incaricato della redazione della variante urbanistica al PI di recepimento del presente Accordo, depositata agli atti del Comune in data.....prot.....;

I suddetti documenti, depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo, anche se non materialmente allegati;

13. Che nel caso di non attuazione dell'intervento proposto entro 5 anni dall'approvazione della variante al Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica e dell'accordo pubblico privato decade. In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti del Promotore a compensazione dei costi sostenuti anche per la formalizzazione degli atti amministrativi conseguenti l'accordo pubblico privato sottoscritto.

### **IL PROMOTORE SI OBBLIGA**

Per sé, successori ed aventi causa:

- Ad attuare le previsioni del presente accordo così come saranno accettate in sede di approvazione della variante al PI da parte del Consiglio Comunale, da sottoporre a permesso di costruire, sulla base del progetto presentato al Comune con la proposta di Accordo di pianificazione, che verrà meglio precisato, in accordo con il Settore Edilizia privata ed Urbanistica del Comune, al momento della richiesta di permesso di costruire da parte del Promotore;
- Ad eseguire, a propria cura e spese e senza richiesta di alcun compenso da parte del Comune di Campodarsego, le opere necessarie alla riorganizzazione e sistemazione del parcheggio pubblico comunale esistente sul terreno censito in catasto al foglio n° 25, porzione dei mappali n° 402 e 428 di superficie m<sup>2</sup> 2.025;
- A cedere in permuta, al Comune di Campodarsego il terreno censito in catasto al foglio n° 25 mappali n° 380, 382 e una porzione del mappale n° 599 per complessivi m<sup>2</sup> 3.224 (superficie reale m<sup>2</sup> 3.234);
- Ad eseguire le opere necessarie alla realizzazione di un parcheggio pubblico e di un'area a verde attrezzato sul terreno di cui al punto precedente censito in catasto al foglio n° 25 mappali n° 380, 382 e su una porzione del mappale n° 599 di complessivi m<sup>2</sup> 3.224 (superficie reale m<sup>2</sup> 3.234), così come saranno meglio identificate in sede di progettazione esecutiva degli interventi;
- di rispettare tutti i contenuti espressi:
  - nella relazione istruttoria redatta in data.....dal Responsabile del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune;
  - nella scheda normativa SK – APP ....., facente parte dell'elaborato n° 16bis del PI, redatta dal tecnico incaricato della redazione della variante urbanistica al PI di recepimento del presente Accordo, depositata agli atti del Comune in data.....prot.....;
- a farsi carico di tutte le spese tecniche di progettazione e collaudo delle opere pubbliche, di frazionamento dei terreni oggetto di permuta, delle spese per la stipula degli atti notarili necessari;

### **IL COMUNE SI OBBLIGA**

- ad approvare la variante urbanistica di recepimento del presente Accordo;
- al trasferimento mediante permuta, in favore del Promotore, dell'area attualmente adibita a viabilità, parcheggio e verde pubblico, censita in catasto al foglio n° 25 mappale n° 401 e porzione del mappale 402 di

complessivi m<sup>2</sup> 1.835 (superficie reale m<sup>2</sup> 1848) e alla modifica della sua classificazione urbanistica da zona a servizi a zona D2 produttiva;

### **A GARANZIA DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI**

Il Promotore presenta, al momento della sottoscrizione del presente atto, polizza fidejussoria a prima richiesta della compagnia....., con rinuncia ad avvalersi del termine di cui all'art. 1957, 1° comma del Codice Civile, a garanzia della completa e corretta esecuzione degli obblighi derivanti dal presente atto, dell'importo di € 248.594,12 (duecentoquarantottomilacinquecentonovantaquattro/12), pari al 100% (cento per cento) dell'importo delle opere da eseguire;

La polizza fidejussoria potrà essere interamente svincolata solo dopo la completa ottemperanza degli obblighi assunti con la presente convenzione in favore del Comune di Campodarsego. Qualora gli interventi garantiti siano attuati per stralci funzionali autonomi, anche la polizza fidejussoria potrà essere svincolata per stralci corrispondenti all'importo degli stessi.

Si consente la registrazione e trascrizione del presente atto presso i competenti Uffici con esonero da responsabilità per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

Imposte e spese inerenti e conseguenti il presente atto si assumono a carico del Promotore.

### **IMMOBILI SOTTOPOSTI AD ACCORDO**

Appezamento di terreno di proprietà del Promotore sito in Comune di Campodarsego così censito in catasto dei terreni:

Foglio n° 25

Particella n° 599 – semin. arbor. – Cl 3 – ha 0.44.65 – Rd Euro 33,44 – Ra Euro 20,75;

Particella n° 380 – seminativo – Cl 2 – ha 0.18.30 – Rd Euro 14,66 – Ra Euro 9,45;

Particella n° 382 – semin. arbor. – Cl 3 – ha 0.00.50 – Rd Euro 0,32 – Ra Euro 0,23;

Particella n° 30 – ente urbano – ha 1.61.60, censito in catasto dei fabbricati, Foglio n° 25 particella n° 30 Sub 5 – categoria D/7 – Rendita Euro 16.980,00;

Appezamento di terreno di proprietà del Comune di Campodarsego, sito in Comune di Campodarsego così censito in catasto dei terreni:

Foglio n° 25

Particella n° 401 – semin. arbor. – Cl 3 – ha 0.10.44 – Rd Euro 6,75 – Ra Euro 4,85;

Particella n° 402 – semin. arbor. – Cl 3 – ha 0.19.92 – Rd Euro 12,89 – Ra Euro 9,26;

Particella n° 428 – semin. arbor. – Cl 3 – ha 0.26.37 – Rd Euro 17,06 – Ra Euro 12,26;

Il tutto come risulta meglio evidenziato nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera ".....".

\_\_\_\_\_  
Campodarsego, lì.....

Sottoscrivono, per conferma ed accettazione

**Per il Comune di Campodarsego**

Il Responsabile .....

**Per il Promotore**

Sig. \_\_\_\_\_

**HAMILTON CORPORATIONS SRL**

L'Amministratore Unico