

PIANO DEGLI INTERVENTI

Schema di CONVENZIONE

Accordo pubblico privato ai sensi art. 6 L.R. 11/2004 e s.m.i.

L'anno il giorno del mese di, presso la sede Municipale/
avanti a me Segretario comunale/Notaio..... con sede a in Via/Piazza
..... n°, iscritto al..... di.....,

TRA

Il Signor RIOLFO ORLANDO nato a il, codice
fiscale/partita iva il quale interviene nel presente atto in qualità di legale
rappresentante della Società IMMOBILIARE RI.BA. s.a.s. con sede a Villanova di Camposampiero (PD) in Piazza
Mercato n. 22, di seguito denominato "Promotore";

Il Signor BRESSAN DEVIS nato a il
....., codice fiscale, residente in via
..... comune di Villanova di Camposampiero (PD), di seguito denominato
"Promotore"

La Signora MAZZARO MIRIAM nata a il
....., codice fiscale, residente in via
..... comune di Villanova di Camposampiero (PD), di seguito denominata
"Promotore"

E

Il Sig. MOZZATO LEOPOLDO nato a il, codice fiscale
..... in qualità di Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata del Comune di Villanova di
Camposampiero con sede in Villanova di Camposampiero (PD) in via Caltana n. 156, codice fiscale 80010390286
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 Villanova di Camposampiero, ai sensi dell'art. 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000
n. 267, nonchè in forza del decreto del Sindaco n. ___ del _____ e della delibera di Consiglio Comunale n.
..... del

Detti componenti della cui identità personale io Segretario comunale/Notaio sono certo,

PREMESSO che:

- ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. e dell'art. 5 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) l'Amministrazione Comunale può concludere accordi con soggetti privati per inserire nel Piano degli Interventi (P.I.) proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

Miriam Notar
Bressan Devis

IMMOBILIARE
RI.BA. SAS
Piazza Mercato n. 22
35010 Villanova di Camposampiero (PD)
CF/P.I. 03442390286
Tel/Fax 049 - 92.20.797





- con deliberazione del Consiglio Comunale n 3 del 24/02/2015, esecutiva, è stato approvato il Documento Programmatico Preliminare d'introduzione al Piano degli Interventi (P.I.);
- con deliberazione della Giunta Comunale n° 43 del 28/05/2015 sono state approvate, tra l'altro, le linee guida e criteri generali per la raccolta di proposte di accordo pubblico – privato finalizzate ad interventi di trasformazione e riqualificazione di rilevante interesse pubblico, per l'inserimento nel Piano degli Interventi;
- il soggetto Promotore è proprietario delle aree identificate all'Agenzia del Territorio come segue:
 - Immobiliare RI.BA. s.a.s.: Comune di Villanova di Camposampiero - Catasto Terreni, foglio 12, particelle 825 di mq. 2512, 826 di mq. 95, 1009 di mq. 149, 1191 di mq. 2340, 1014 di mq. 348, 894 di mq. 245., 917 di mq. 480, 1038 di mq. 390, 940 di mq. 280 e 1036 di mq. 1990;
 - Bressan Devis e Mazzaro Miriam: Comune di Villanova di Camposampiero – Catasto Terreni, foglio 12, particella 1199 di mq. 665, ente urbano;
- L'area sopra descritta risulta classificata
 - nel Piano degli Interventi (ex P.R.G.) vigente come zona territoriale omogenea F relativamente alle particelle 825, 826, 1009, 1191, 1199 (parte) e 1014, Parcheggio relativamente alle particelle 894, 1038 e 940, sottozona agricola E2 relativamente alle particelle 917 e 1036
 - nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) nella tavola P4 – Carta della Trasformabilità come area di urbanizzazione programmata dal P.R.G. compatibili con il P.A.T. relativamente alle particelle 825, 826, 1038 e 940, aree di urbanizzazione consolidata relativamente alle particelle 1009, 1191, 1199, 1014 e 894, aree agricole di connessione naturalistica di II° grado relativamente alle particelle 917 e 1036;
- Il Promotore intende avvalersi della facoltà di proporre un accordo ai sensi art. 6 della Legge Regionale 11/2004 e s.m.i., finalizzato alla parziale modifica della previsione urbanistica delle aree puntualmente descritte ai paragrafi precedenti, la cui identificazione e gli elementi progettuali di massima, le quantità e le destinazioni urbanistiche sono individuati nell'allegato che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, conformemente a quanto prescritto dalla deliberazione del Consiglio Comunale sopra richiamata;
- la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 92 del 03/12/2015 ha espresso parere favorevole in ordine alla proposta di intervento urbanistico/edilizio in argomento, ritenendo, in particolare, come la proposta formulata dalla ditta Immobiliare RI.BA. s.a.s. presenti contenuti di rilevante interesse pubblico per il Comune di Villanova di Camposampiero;

TUTTO CIO' PREMESSO e ritenuto parte integrante e sostanziale della presente convenzione, le parti come sopra costituite si danno reciprocamente atto che:

1. l'accordo è formulato ai sensi dell'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. e ai sensi dell'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.;
2. l'accordo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;
3. l'accettazione definitiva della proposta progettuale e la conseguente modificazione della previsione urbanistica delle aree sulla quale si propone la localizzazione degli interventi edilizi è subordinata al recepimento dell'accordo con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi ed alla successiva approvazione dello stesso che avverrà con deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della Legge Regionale 11/2004 e s.m.i. e, pertanto, fino a quel momento nessun obbligo può sorgere a carico del Comune;
4. il presente accordo e la proposta ivi contenuta sono impegnativi per i Promotori dalla data della sua sottoscrizione;
5. le aree previste in cessione a titolo definitivo al Comune di Villanova di Camposampiero risultano essere le seguenti:
 - foglio 12, particella 825 di mq. 2512,00
 - foglio 12, particella 826 di mq. 95,00
 - foglio 12, particella 1009 (porzione) di mq. 82,00
 - foglio 12, particella 1191 (porzione) di mq. 430,00
 - foglio 12, particella 1014 (porzione) di mq. 152,00
 - foglio 12, particella 917 di mq. 480,00

Miriam Mazzaro

Bressan Devis



- per una superficie catastale stimata di complessivi mq. 3751,00 . Detta superficie sarà puntualmente meglio definita a seguito di frazionamento catastale redatto a cura e spese del soggetto promotore.
- Il soggetto promotore dichiara che dette aree previste in cessione al Comune di Villanova di Camposampiero sono libere da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da diritti reali parziari a terzi spettanti e da vincoli di ogni specie, fatta eccezione del vincolo di metanodotto a favore della ditta Snam Rete Gas s.p.a. gravante sulle particelle 894, 1014, 1191 e 1009;
6. le spese per imposta di bollo, catastali, ipotecarie, registrazione, diritti di segreteria inerenti al presente accordo, nessuna esclusa, sono poste a carico del Promotore, così come ogni eventuale altra spesa contrattuale non contemplata dal presente periodo;
 7. l'attuazione dell'intervento edificatorio è subordinata al rilascio del permesso di costruire convenzionato previa:
 - stipula della convenzione urbanistica ovvero atto unilaterale d'obbligo ai sensi delle norme vigenti per la realizzazione delle eventuali opere di urbanizzazione mancanti e per la realizzazione e cessione al Comune delle aree a standard nella misura prevista dalle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio;
 8. nel caso di cessione di aree per servizi, il Comune di Villanova di Camposampiero rimane libero da ogni vincolo circa la progettazione delle aree a servizi oggetto di cessione gratuita, potendo realizzarvi qualsiasi opera, purché compatibile con la destinazione urbanistica;
 9. Che gli elaborati e allegati costituenti la proposta di accordo pubblico - privato sono i seguenti:
 - Proposta di accordo pubblico – privato Imm.re RI.BA. s.a.s.– privato, prot. 7158 del 08/08/2015,
 - Richiesta inserimento P.I. Bressan D. – Mazzaro M. – prot. 10133 del 13/11/2015,
 - Relazione tecnico illustrativa, prot. 7158 del 08/08/2015,
 - Valutazione economica aree oggetto di accordo pubblico – privato,
 - Scheda normativa accordo pubblico privato,
 - Progetto di massima interventi edificio Scolastico – D.G.C. n. 79 del 12/11/2015.
 - Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 03/12/2015 di valutazione dell'interesse pubblico.
- Le parti convenute, di comune accordo, stabiliscono che gli elaborati e allegati decritti al periodo precedente, quali atti pubblici e per tale motivo depositati in originale agli atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Villanova di Camposampiero, individuabili univocamente ed inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione;
10. In caso di mancata attuazione dell'intervento proposto entro 5 (cinque) anni dall'approvazione della variante al Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica e dell'accordo pubblico - privato in argomento 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 all'accordo pubblico privato sottoscritto.

IL PROMOTORE SI OBBLIGA

Per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo:

- a) Quanto alla ditta Immobiliare RI.BA. s.a.s.:
- al trasferimento in favore del Comune di Villanova di Camposampiero del contributo straordinario previsto a termini dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter) impegnandosi:
 - a realizzare gli interventi e le opere edilizie sulla Scuola elementare di Murelle, secondo il progetto di massima approvato dall'Amministrazione Comunale con la citata delibera di Giunta Comunale n. 79/2015. La formale esecuzione dei lavori è subordinata all'approvazione, da parte del Comune di Villanova di Camposampiero, di un progetto esecutivo, redatto a cura e spese del soggetto promotore, fino alla concorrenza di un importo massimo di € 70.619,00 (Euro settantamila seicentodiciannove/00), comprensivo di lavori e/o opere edilizie, oneri per la progettazione, la sicurezza, il collaudo e l'aggiornamento catastale. Detto importo (€ 70.619,00) si



Marian Motter
Bressan D.

IMMOBILIARE
RI.BA. SAS
Piazza Mercato n. 22
35010 Villanova di Osp (PD)
CF - P. 02400890286
Tel/Fax 049 - 92.20.797



intende al netto dell'i.v.a. e degli oneri previdenziali e contributivi che rimangono in capo al soggetto promotore;

- a cedere e trasferire al Comune di Villanova di Camposampiero senza corresponsione di prezzo, la proprietà delle aree come individuate al precedente punto 5, secondo le modalità ivi previste. Detta cessione dovrà avvenire entro i successivi 120 (centoventi) giorni dalla intervenuta efficacia della variante al Piano degli Interventi. Resta inteso che ogni spesa e onere economico, nessuno escluso, necessario e conseguente per addivenire alla cessione di dette aree al Comune di Villanova di Camposampiero, rimane in capo esclusivamente al promotore;
 - a realizzare a propria cura e spese un percorso pedonale con annessa illuminazione pubblica sull'area a verde pubblico attrezzato (ex z.t.o. F138);
 - ad ampliare, a seguito cessione delle aree di cui al paragrafo precedente, l'area a verde pubblico attrezzato esistente lungo via XXV Aprile, mediante piantumazione di alcune essenze arboree o arbustive e costruzione di una recinzione lungo il suo perimetro;
- b) Quanto alla ditta BRESSAN DEVIS e MAZZARO MIRIAM al trasferimento in favore del Comune di Villanova di Camposampiero del contributo straordinario previsto a termini dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter), determinato in € 3.190,00 (Euro tremilacentonovanta/00).

A GARANZIA DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI

Il Promotore presenta, al momento della sottoscrizione del presente atto, polizza fidejussoria rilasciata da primaria compagnia assicurativa/bancaria a prima richiesta, a garanzia della completa e corretta esecuzione e/o adempimento degli obblighi derivanti dal presente atto, rispettivamente dell'importo di:

- ❖ € 180.180,00 (Euro centottantamilacentottanta/00) a carico della ditta Immobiliare RI.BA. s.a.s., pari al 100% del plus valore risultante quale importo dei valori delle aree da cedere e trasferire al Comune nonché degli interventi e/o opere edilizie da eseguire sia nelle aree a verde pubblico, sia nell'edificio scolastico secondo il progetto approvato con proprio provvedimento dal Comune di Villanova di Camposampiero;
- ❖ € 3.190,00 (Euro tremilacentonovanta/00) a carico della ditta Bressan Devis e Mazzaro Miriam, pari al 100% del plus valore risultante dalla nuova previsione urbanistica impressa alla porzione di area in proprietà, *ovvero in alternativa* ad eseguire deposito cauzionale dell'intero importo, presso la Tesoreria Comunale – Servizio Enti Padova presso Cassa di Risparmio del Veneto – IBAN IT 35 M 06225 12186 06700007720E. Le parti qui comparenti danno atto che l'eseguito pagamento di detto plus valore (€ 3.190,00) in favore del Comune di Villanova di Camposampiero, comporta l'esonero alla sottoscrizione della presente convenzione in sede definitiva di rogito notarile, non sussistendo in capo alla ditta Bressan Devis e Mazzaro Miriam alcun ulteriore obbligo o adempimento.

Le parti danno atto, inoltre, che la fidejussione sopra citata contiene espressamente le seguenti clausole:

- la garanzia, qualora onerosa, è valida ed efficace anche se il soggetto promotore, o aventi causa a qualsiasi titolo, non dovessero corrispondere i relativi premi alla società garante secondo le scadenze previste; in ogni caso al Comune di Villanova di Camposampiero non possono essere opposte eccezioni derivanti da rapporti tra l'Ente garante e il soggetto attuatore o successivi aventi causa;
- il pagamento delle somme dovute sulla base della citata polizza sarà effettuato dalla Società assicuratrice entro il termine massimo di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della semplice richiesta scritta del Comune garantito, restando inteso che, ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile, la società assicuratrice non godrà del beneficio della preventiva escussione del Contraente.
- Il pagamento avverrà dopo un semplice avviso al Contraente, senza bisogno di preventivo consenso da parte di quest'ultimo, che nulla potrà eccepire alla Società in merito al pagamento stesso.

La polizza fideiussoria potrà essere interamente svincolata, solo dopo la completa ottemperanza degli obblighi e

Miriam Mazzaro

Bressan Devis



oneri assunti con la presente convenzione in favore del Comune di Villanova di Camposampiero. Qualora gli interventi garantiti prevedano l'attuazione per autonomi stralci funzionali, anche la citata polizza fidejussoria potrà essere svincolata per stralci corrispondenti all'effettivo importo degli stessi.

Letto confermato e sottoscritto per accettazione.

Villanova di Camposampiero, li 10/12/2015

Per il Comune

Il Responsabile

Per il Promotore

Società

Sig.

Sig.

AUTENTICAZIONE DI FIRMA

il sottoscritto, in qualità di

CERTIFICO

Che i sigg.ri:

.....nato aresidente ain via n°..... nella sua qualità di, con sede a, in viamunito dei poteri di rappresentanza occorrenti in forza didella cui identità personale, qualifica e poteri sono certo, ha firmato in mia presenza;

.....nato aresidente ain via n°..... nella sua qualità di, con sede a, in viamunito dei poteri di rappresentanza occorrenti in forza didella cui identità personale, qualifica e poteri sono certo, ha firmato in mia presenza.

.....li

Firma