



Studio Notarile
CARNEVALE Iolanda
Via Galassi 5
Tel. 0532 852840
ARGENTA

mail: icarnevale@notariato.it

Repertorio n.10975

Raccolta n.8162

ACCORDO INTEGRATIVO/SOSTITUTIVO DEL PROVVEDIMENTO AI SENSI DELL'ART.11 DELLA LEGGE N.241/90. ATTUAZIONE DI TRE PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA COSTITUENTI PORZIONE DELL'AREA DENOMINATA "MACROAREA".

I SOTTOSCRITTI:

da una parte:

- il **"COMUNE DI OCCHIOBELLO"**, con sede in Occhiobello, Piazza Matteotti n.15, codice fiscale 00131010290, qui legalmente rappresentato dal Geom. **Camilla Michelotto**, nata a Occhiobello il giorno 22 marzo 1963, domiciliata per la carica presso la sede comunale, nella sua qualità di Responsabile Area intercomunale Urbanistica Edilizia privata, in virtù di Decreto del Sindaco prot.32 del 27 dicembre 2023, la quale interviene in questo atto, ai sensi del combinato disposto dagli artt.107 e 109 comma 2 del D. Lgs. n.18 agosto 2000 n.267, non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'ente qui costituito che nel contesto dell'Atto verrà chiamato per brevità anche **"Comune"**, in esecuzione delle Deliberazioni della Giunta comunale n.83 del giorno 11 maggio 2016 nonché n.142 del 21 ottobre 2020 e n.162 del 2 dicembre 2020 e ancora n.18 del giorno 1 febbraio 2023;

dall'altra parte:



[REDACTED]

in qualità di proprietari/lottizzanti, che nel contesto del presente Atto, per brevità verranno chiamati **"Ditta"**, ovvero **"Soggetto attuatore"**,

PREMETTONO:

- a)** con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n.163 del 31 luglio 2014 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio ai sensi della Legge Regionale n.11/04 completo di proposta di rapporto ambientale di cui alla Valutazione Ambientale Strategica;
- b)** con deliberazione del Consiglio Comunale n.56 del 19 ottobre 2015 è stato illustrato il Documento del Sindaco ed è stato avviato l'*iter* per la formazione del Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della Legge Regionale n.11/04;
- c)** con deliberazione del Consiglio Comunale n.81 del 22 dicembre 2015 è stato adottato il 1° Piano degli Interventi - 1^ fase consistente nell'allineamento cartografico e normati-

vo del previgente Piano Regolatore Generale al Piano di Assetto del Territorio approvato;

d) con deliberazione della Giunta comunale n.83 dell'11 maggio 2016, esecutiva ai sensi di legge, sono stati adottati tre distinti Piani urbanistici attuativi ad iniziativa privata, porzione dell'area denominata "Macroarea";

e) con Delibera della Giunta Comunale n.162 del 2 dicembre 2020 sono stati approvati ai sensi dell'art.20 comma 4 della L. R.V. n.11/2004 i piani urbanistici attuativi di iniziativa privata n.18-19-20 costituenti porzione dell'area denominata "Macroarea", già adottati con propria deliberazione n.142 del 21 ottobre 2020;

f) con nota presentata in data 20 gennaio 2023 prot.1477 è stato rilevato che per errore materiale non erano riportati in alcuni testi degli elaborati la particella 39 (trentanove) del foglio 27 (ventisette), ricadente nell'ambito del PUA 20, mentre risultava correttamente indicata in tutti gli elaborati grafici dello stesso PUA, così anche per il PUA 18 e 19;

g) con verbale di deliberazione della Giunta Comunale dell'1 febbraio 2023 delibera n.18, venivano approvati, rettificati e corretti alcuni elaborati di schema di convenzione ed accordi, con l'inserimento della particella 39 (trentanove) del foglio 27 (ventisette),

terreni così di seguito individuabili:

1) prot. n.1500 del 19 gennaio 2016 - ditte [REDACTED]

[REDACTED];

2) prot. n.1501 del 19 gennaio 2016 - ditta [REDACTED]

[REDACTED];

3) prot. n.1774 del 21 gennaio 2016 - ditte [REDACTED]

[REDACTED];

h) le Ditte lottizzanti sopra riportate agiscono in qualità di proprietarie degli immobili siti in Comune di Occhiobello e così censiti catastalmente:

1) ditte [REDACTED]

[REDACTED] - Foglio 27 Mappali 9 - 32 - 33 - 49 - 53 - 65 - 71 - 74 - 120 - 272 - 39 - 311 - 415 - 416, 103;

2) ditta [REDACTED] - Foglio 27 Mappale 63 -

3) ditte [REDACTED]

[REDACTED] - Foglio 27 Mappali 433 - 174,

tutti meglio *infra* descritti;

i) le aree relative al PUA interessano aree classificate secondo il Piano degli interventi, parte in C2 e parte in area di progetto da PRG confermata dal PAT;

l) con deliberazione del Consiglio Comunale n.80 del 22 dicembre 2015, esecutiva, è stato perimetrato ed approvato il relativo ambito d'intervento;

m) che l'art.11 della Legge n.241/90 stabilisce che in accoglimento di osservazioni e proposte presentate dai soggetti interessati al procedimento, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo;

n) che sussiste in concreto l'interesse pubblico per l'attuazione coordinata del suddetto PUA in relazione alla realizzazione di una pista ciclabile, come da studio di fattibilità tecnica ed economica, dell'importo di Euro 215.000,00 (duecentoquindicimila virgola zero zero) ad oggi già realizzate dal Comune di Occhiobello e in tale contesto, alle opere di regimazione delle acque, con oneri a carico delle ditte lottizzanti;

o) è pertanto opportuno procedere alla sottoscrizione di un accordo pubblico privato, integrativo/sostitutivo del provvedimento, ai sensi dell'art.11 della Legge n.241/90, per la migliore attuazione del suddetto PUA e delle opere indicate nella precedente lett. i), con le modalità di seguito indicate,

CIO' PREMESSO

di comune accordo tra le Parti, come sopra costituite, viene

CONVENUTO E STIPULATO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 - (Premessa)

La premessa narrativa è parte integrante e sostanziale del presente accordo.

ARTICOLO 2 - (Validità dell'Accordo)

2.1. Il presente accordo viene stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art.11 della Legge n.241/90 ed è volto ad accogliere le proposte avanzate dai soggetti interessati che l'Amministrazione comunale ha riconosciuto di interesse pubblico per le ragioni illustrate in premessa, mediante integrazione/sostituzione di provvedimenti amministrativi finalizzate alla realizzazione di una pista ciclabile, come da studio di fattibilità tecnica ed economica, dell'importo di Euro 215.000,00 (duecentoquindicimila virgola zero zero) ad oggi già realizzate dal Comune di Occhiobello e in tale contesto, alle opere di regimazione delle acque, con oneri a carico delle ditte lottizzanti, nell'ambito di tre Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata costituenti porzione dell'area denominata "Macroarea".

2.2. Dopo la sottoscrizione del presente accordo, dovrà procedersi da parte del Comune all'emanazione delle determinazioni degli organi competenti, anche in modifica e/o integrazione di provvedimenti e accordi precedentemente adottati o stipulati, ai sensi dell'art.11 comma 4-bis della Legge n.241/90.

2.3. Gli obblighi assunti a seguito del presente Accordo dai Soggetti attuatori si intendono in solido per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo e pertanto, in caso di alienazione, totale o parziale, delle aree oggetto del presente atto, essi si trasferiscono automaticamente e integralmente anche agli aventi causa e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

2.4. Per adempiere agli obblighi di trasparenza di cui al D. Lgs. n.33/2013, l'accordo, dopo la stipula, verrà pubblicato sul sito web dell'Amministrazione comunale:

www.comune.occhiobello.ro.it

nell'apposita sezione Amministrazione trasparente - Provvedimenti - Accordi stipulati con soggetti privati o altri soggetti.

ARTICOLO 3 - (Ambito dell'Accordo)

L'ambito oggetto del presente Accordo risulta così catastalmente identificato al Catasto Terreni del Comune di Occhiobello, al **foglio 27 (ventisette)**:

1)- ditte [REDACTED]

[REDACTED], rispettivamente:

***** [REDACTED]

[REDACTED], mappali:

-- **9 (nove)**, ente urbano di mq.5431, su cui insistono fabbricati censiti al Catasto fabbricati del medesimo Comune allo stesso foglio e mappale con i **subalterni**:

1 (uno), Via Boccalara n.17 Piano T-1, categoria A/2, classe 2, vani 10, rendita catastale Euro 774,69;

2 (due), Via Boccalara n.17 Piano T, categoria C/6, classe 1, mq.62, rendita catastale Euro 182,52;

3 (tre), Via Boccalara n.17 Piano T, categoria A/2, classe 2, vani 3,5, rendita catastale Euro 271,14;

4 (quattro), Via Boccalara n.17 Piano T, categoria C/2, classe 3, mq.77, rendita catastale Euro 155,09;

5 (cinque), Via Boccalara snc Piano T, b.c.n.c., e

6 (sei), VIa Boccalara snc Piano T, b.c.n.c.;

-- **65 (sessantacinque)**, vigneto classe 2, ha.0.61.70, R.D. Euro 56,73 e R.A. Euro 38,24,

***** [REDACTED]

[REDACTED], mappali:

-- **32 (trentadue)**, seminativo classe 2, ha.0.10.66, R.D. Euro 8,71 e R.A. Euro 5,78,

-- **33 (trentatré)**, ente urbano di mq.760, su cui insiste un fabbricato censito al Catasto Fabbricati del medesimo Comune allo stesso foglio e mappale, in categoria **A/5**, classe 1, vani 6,5, rendita catastale Euro 154,42;

-- **49 (quarantanove)**, seminativo classe 3, ha.0.90.65, R.D. Euro 50,74 e R.A. Euro 42,14,

-- **53 (cinquantatré)**, seminativo classe 2, ha.1.44.65, R.D. Euro 130,73 e R.A. Euro 78,44,

-- **71 (settantuno)**, seminativo classe 3, ha.0.16.80, R.D. Euro 9,40 e R.A. Euro 7,81,

-- **74 (settantaquattro)**

AA, seminativo classe 2, ha.0.09.37, R.D. Euro 7,65 e R.A. Euro 5,08;

AB, orto classe U, ha.0.02.08, R.D. Euro 3,57 e R.A. Euro 2,09;

-- **272 (duecentosettantadue)**, seminativo classe 2, ha.0.77.55, R.D. Euro 63,33 e R.A. Euro 42,05;

-- **39 (trentanove)**

AA, seminativo classe 3, ha.0.60.00, R.D. Euro 33,58 e R.A. Euro 27,89;

AB, semin arbor classe 3, ha.0.45.60, R.D. Euro 25,52 e R.A. Euro 21,20;

* [REDACTED], mappali:

-- **120 (centoventi)**, seminativo classe 2, ha.0.05.17, R.D. Euro 4,22 e R.A. Euro 2,80;

-- **311 (trecentoundici)**, seminativo classe 2, ha.0.06.81, R.D. Euro 5,56 e R.A. Euro 3,69;

-- **416 (quattrocentosedici)**, seminativo classe 2, ha.0.32.50, R.D. Euro 26,54 e R.A. Euro 17,62;

* [REDACTED]

[REDACTED], mappale:

-- **415 (quattrocentoquindici)**, seminativo classe 2, ha.0.17.00, R.D. Euro 13,88 e R.A. Euro 9,22;

* [REDACTED],

-- **103 (centotré)**

AA, seminativo classe 3, ha.0.10.00 R.D. Euro 5,60 e R.A. Euro 4,65;

AB, incolt prod classe 3, ha.0.02.17, R.A. Euro 0,03;

2)- ditta [REDACTED]:

* [REDACTED], mappale **63 (sessantatré)**, seminativo classe 2, ha.1.43.68, R.D. Euro 117,34 e R.A. Euro 77,91, precisandosi che detto terreno è interessato dal presente Accordo per la sola porzione evidenziata in colore giallo nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "B";

3) ditte [REDACTED]

[REDACTED], rispettivamente:

* [REDACTED], mappale:

-- 174 (centosettantaquattro), seminativo classe 1, ha.0.38.30 R.D. Euro 41,12 e R.A. Euro 22,75;

* [REDACTED]

[REDACTED], mappale:

-- 433 (quattrocentotrentatré), vigneto classe 1, ha.0.35.91, R.D. Euro 41,32, R.A. Euro 24,11.

ARTICOLO 4 - (Oggetto dell'Accordo)

L'oggetto dell'Accordo è la realizzazione coordinata di interventi finalizzati alla realizzazione di una pista ciclabile, come da studio di fattibilità tecnica ed economica, dell'importo di Euro 215.000,00 (duecentoquindicimila virgola zero zero) ad oggi già realizzate dal Comune di Occhiobello e in tale contesto, alle opere di regimazione e scolo delle acque, con oneri a carico delle ditte lottizzanti, nell'ambito dell'attuazione di tre Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata costituenti porzione dell'area denominata "Macroarea", con le modalità previste nei successivi articoli.

ARTICOLO 5

(Modalità di attuazione dei PUA - Indicazioni preliminari)

5.1. I Piani urbanistici attuativi in oggetto verranno realizzati mediante distinte lottizzazioni o stralci funzionali di esse, denominati:

- Lottizzazione 1: soggetti attuatori [REDACTED]

[REDACTED];

La lottizzazione verrà eseguita per stralci denominati A, B, C, D ed E, secondo il progetto di lottizzazione);

- Lottizzazione 2: soggetto attuatore [REDACTED];

- Lottizzazione 3: soggetti attuatori [REDACTED]

[REDACTED].

5.2. I soggetti attuatori si impegnano a corrispondere al Comune di Occhiobello l'importo complessivo di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) in misura proporzionale alle opere di scolo delle acque eseguite in prevalenza in via Boccalara per consentirne il deflusso nel fosso "Boccalara". Tali somme saranno versate al rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione delle opere relative alla pertinente lottizzazione o stralcio di lottizzazione. In ogni caso il paga-

mento del contributo sarà eseguito dal titolare dello stralcio solamente se darà seguito all'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione dello stralcio stesso.

5.3. I soggetti attuatori si impegnano altresì a realizzare le opere fognarie e gli impianti e linee tecnologiche previste, come indicate nel progetto di lottizzazione generale approvato (e al mantenimento degli assi principali stradali A, B, C, D, E e D, F dal progetto di lottizzazione).

5.4. A tal fine, il Soggetto attuatore della Lottizzazione 2, [REDACTED], autorizza fin da ora, con la sottoscrizione del presente Accordo, gli altri Soggetti attuatori al collegamento alle linee e reti tecnologiche realizzate (reti fognarie, opere del servizio idrico integrato, reti di distribuzione del gas, linee elettriche, telefoniche e pubblica illuminazione) e al loro utilizzo.

ARTICOLO 6 (Particolari modalità attuative)

6.1. Qualora la realizzazione della Lottizzazione 2 fosse ultimata prima delle altre, i Soggetti attuatori degli stralci D ed E di cui al piano di lottizzazione 1 ([REDACTED] e altri) autorizzano fin da ora, alla sottoscrizione del presente Accordo, la suddetta ditta [REDACTED] ad eseguire, a propria cura e spese, un fosso di scolo provvisorio, in asse con la futura viabilità di progetto, per il deflusso delle acque fino al collegamento su via Boccalara.

6.2. Qualora, invece, la realizzazione degli stralci A, B, C e D della Lottizzazione 1 ([REDACTED] e altri) fosse ultimata prima dello stralcio E della medesima Lottizzazione:

a) il Soggetto attuatore della Lottizzazione 1 - stralcio E autorizza fin da ora, alla sottoscrizione del presente Accordo, la ditta/le ditte attuatrici degli stralci A, B, C e D ad eseguire, a cura e spese di queste ultime, un fosso di scolo provvisorio, in asse con la futura viabilità di progetto, per il deflusso delle acque fino al collegamento su via Boccalara;

b) il soggetto attuatore della Lottizzazione 1 - stralcio D autorizza fin da ora, alla sottoscrizione del presente Accordo, la ditta/le ditte attuatrici degli stralci A, B e C ad eseguire, a propria cura e spese, un fosso di scolo provvisorio, in asse con la futura viabilità di progetto, per il deflusso delle acque fino al collegamento su via Boccalara;

c) il soggetto attuatore della Lottizzazione 1 - stralcio C autorizza fin da ora, alla sottoscrizione del presente Accordo, la ditta/le ditte attuatrici degli stralci A e B ad eseguire, a propria cura e spese, un fosso di scolo provvisorio, in asse con la futura viabilità di progetto, per il deflusso delle acque fino al collegamento su via Boccalara;

d) il soggetto attuatore della Lottizzazione 1 - stralcio A autorizza fin da ora, alla sottoscrizione del presente Accordo, la ditta/le ditte attuatrici dello stralcio B ad eseguire, a propria cura e spese, un fosso di scolo provvisorio,

in asse con la futura viabilità di progetto, per il deflusso delle acque fino al collegamento su via Boccalara.

6.3. Le autorizzazioni di cui alle precedenti lettere a) e b) del comma 2 sono rese anche in relazione alla realizzazione di qualsivoglia linea tecnologica (come definite dall'art. 5 comma 4) si rendesse necessaria o se sorgesse la necessità di un loro collegamento alle reti da realizzarsi nell'ambito della Lottizzazione 2 ([REDACTED]). Nell'ipotesi in cui fosse necessario realizzare linee tecnologiche a carattere definitivo, di palese utilità anche per altri stralci non interessati dalla esecuzione delle opere di urbanizzazione, le spese di realizzazione saranno rimborsate dai Soggetti attuatori di questi ultimi stralci. Tali opere saranno sottoposte a collaudo da parte del Comune, che ne vincolerà il pagamento ai soggetti interessati sempre prima dell'inizio lavori del singolo stralcio.

6.4. Infine, nel caso di ultimazione anticipata della Lottizzazione 3 [REDACTED] rispetto alla Lottizzazione 1 [REDACTED]) e alla Lottizzazione 2 ([REDACTED]):

a) il Soggetto attuatore della Lottizzazione [REDACTED] autorizza fin da ora, alla sottoscrizione del presente Accordo, la ditta/le ditte [REDACTED] e altri ad eseguire, a propria cura e spese, un fosso di scolo provvisorio, in asse con la futura viabilità di progetto e delle aree verdi, per il deflusso delle acque fino al collegamento con via Boccalara;

b) i Soggetti attuatori della Lottizzazione 1 - D ed E autorizzano fin da ora, alla sottoscrizione del presente Accordo, la ditta/le ditte [REDACTED] e altri ad eseguire, a propria cura e spese, un fosso di scolo provvisorio, in asse con la futura viabilità di progetto e delle aree verdi, per il deflusso delle acque fino al collegamento con via Boccalara.

ARTICOLO 7 - (Esecuzione delle opere stradali - Rotatoria)

La rotatoria di progetto su via Eridania verrà eseguita a cura e spese dei soggetti attuatori della Lottizzazione 2 ([REDACTED]), insieme a tutti i necessari collegamenti dei sottoservizi e delle linee tecnologiche (come definite dall'art. 5 comma 4) esistenti nell'area di esecuzione della rotatoria, nonché gli spostamenti, le modifiche e la messa in sicurezza di questi e infine, agli oneri relativi all'attraversamento di via Eridania per il collegamento delle linee tecnologiche e delle opere del sistema fognario.

ARTICOLO 8 (Spese)

Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti al presente accordo saranno a totale carico della Ditta proponente che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente normativa.

ARTICOLO 9 - (Risoluzione)

9.1. Il presente accordo potrà essere risolto per volontà delle parti, mediante comunicazione scritta e motivata inviata e ricevuta per posta elettronica certificata o raccomandata a.r.

9.2. Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'art.1453 c.c.

9.3. Il Comune potrà altresì recedere unilateralmente dall'accordo per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ovvero per il mutamento della situazione di fatto, con le modalità indicate nel comma 1, giusta quanto disposto dall'art.11 comma 4 della Legge n.241/90.

9.4. La risoluzione del presente accordo, a qualunque titolo fosse determinata, qualora lo stesso abbia avuto un principio di esecuzione, costituisce il presupposto per l'approvazione di specifici provvedimenti degli organi comunali competenti di revoca o decadenza di atti o provvedimenti eventualmente adottati in attuazione dell'accordo, nonché di ogni altro atto o provvedimento proposto, connesso o consequenziale, ai sensi dell'art.21-quinquies della Legge 7 agosto 1990 n.241.

ARTICOLO 10 (Controversie)

Tutte le controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed esecuzione del presente accordo saranno trattate dal Foro competente di Rovigo.

ARTICOLO 11 (Registrazione)

Il presente contratto è soggetto all'imposta di registro in misura fissa.

ARTICOLO 12 (Trattamento dei dati personali)

Il Comune, ai fini delle informazioni rese al momento della raccolta di cui al D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196, informa le controparti che tratterà i dati, contenuti nel presente accordo, esclusivamente per lo svolgimento delle attività per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Firmato

Firmato

Firmato

Firmato

Firmato

Firmato

Firmato

Firmato

Firmato

Firmato

Firmato

Firmato

Firmato

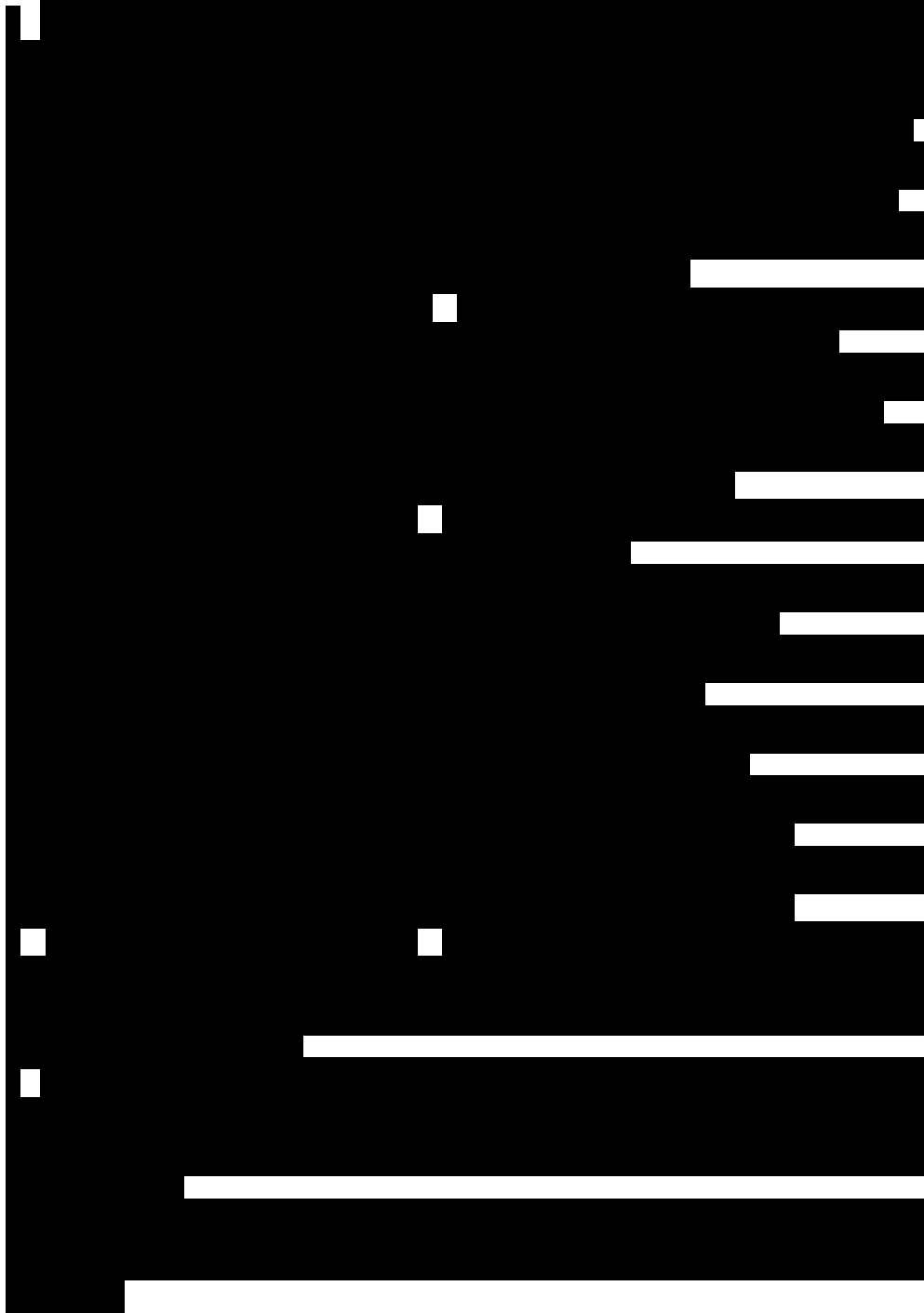
Firmato

Firmato

REPERTORIO N.10962

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta Dottoressa Iolanda Carnevale, Notaio in Argenta, iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile di Ferrara, certifico che:



della cui identità personale io Notaio sono certa, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede in calce e a margine, alle ore 10 (dieci) e 20 (venti) minuti.

Certifico altresì di aver dato lettura alle parti dell'atto che precede, con dispensa ricevuta dalle parti stesse dal dar loro lettura degli allegati "A" (procura) e "B" (estratto di mappa) dei quali hanno dichiarato di avere esatta conoscenza.

In Ferrara, Viale Manini n.5, il giorno 23 (ventitré) maggio

2024 (duemilaventiquattro).

Firmato Iolanda Carnevale Notaio (Sigillo).

Firmato

Firmato

Firmato

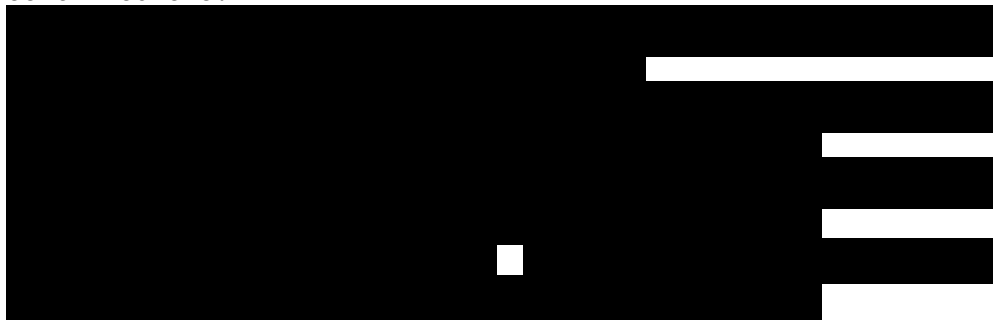
Firmato

REPERTORIO N.10975

Raccolta n.8162

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta Dottoressa Iolanda Carnevale, Notaio in Argenta, iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile di Ferrara, certifico che:



della cui identità personale io Notaio sono certa, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede in calce e a margine, alle ore 17 (diciassette) e 30 (trenta) minuti.

Certifico altresì di aver dato lettura alle parti dell'atto che precede, con dispensa ricevuta dalle parti stesse dal dar loro lettura degli allegati "A" (procura) e "B" (estratto di mappa) dei quali hanno dichiarato di avere esatta conoscenza.

In Ferrara, Viale Manini n.5, il giorno 27 (ventisette) maggio 2024 (duemilaventiquattro).

Firmato Iolanda Carnevale Notaio (Sigillo).