

SINDACO  
Andrea Martellato

ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Marco Cominato

PROGETTAZIONE P.I. E COORDINAMENTO

UFFICIO TECNICO UNICO  
Gabriele Rorberi  
Luca Rampado  
Giuliano Tonello

TOMBOLAN & ASSOCIATI  
Piergiorgio Tombolan  
Raffaele Di Paolo  
Giacomo Bettio

ANALISI AGRONOMICHE  
Luciano Galliolo

VALUTAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA  
Filippo Baratto

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

**PIANO DEGLI INTERVENTI**

Elaborato aggiornato a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni con D.C.C. n.19 del 14/07/2021

P.I.  
Variante n.2

ACCORDI PUBBLICO/PRIVATI









Prot. del

**SCHEMA DI  
ACCORDO PUBBLICO – PRIVATO AI SENSI DELL’ART. 6 L.R. 11/2004**

Tra  
**IL COMUNE DI FIESSO D’ARTICO**

e

**NALETTO GIANNI**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica di, presso la sede comunale, che nella sua qualità di \_\_\_\_\_ interviene ed agisce in rappresentanza e nell’esclusivo interesse del Comune di (codice fiscale e partita I.V.A. ), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ....., di qui in avanti indicato come il “Comune”, da una parte;

e

Il Signor Naletto Gianni in qualità di rappresentante legale della ditta CARDINE S.R.L., con sede in Via Friuli Venezia Giulia n° 8, 30030 Pianiga (VE), di qui in avanti indicato anche come il “Proponente”, dall’altra parte;

**PREMESSO**

- che il Comune di Fiesso d’Artico ha dato avvio al rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio, attraverso l’approvazione del P.A.T.I., ratificato con D.G.R. n. 713 del 21/05/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n. 52 del 29/05/2018;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 27.11.2018 è avvenuta l’illustrazione del Documento del Sindaco che contiene, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi con il Piano degli Interventi;
- che il PI impone una visione unitaria dei tempi di attuazione delle previsioni e delle risorse economiche necessarie alla loro realizzazione, in relazione al Bilancio Comunale e al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, consentendo forme di partenariato pubblico-privato a sostegno della definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano;
- che nel mese di febbraio 2019 l’Amministrazione Comunale ha pubblicato avvisi pubblici per la formulazione di proposte di Accordo Pubblico-Privato e di manifestazioni di interesse finalizzate alla formazione del Piano degli Interventi;
- che a seguito della pubblicazione del citato avviso, il Proponente ha presentato in data 24/06/2020 prot. n. 6634 una proposta di progetto/iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico affinché venga assunta nel PI del Comune;
- che, a seguito della pubblicazione dell’avviso di deposito della Delibera di adozione della Variante n. 2 al Piano degli Interventi, il Proponente ha presentato in data 16.12.2020, prot. 13900,

un'osservazione all'Accordo, successivamente integrata con note prot. 2522 del 01.03.2021 e prot. 7927 del 07.07.2021;

- che l'osservazione è stata accolta così come proposta dal Consiglio Comunale nella seduta del 14.07.2021;
- che come previsto nel PATI il Proponente e il Comune hanno definito i contenuti di dettaglio che il PI dovrà recepire;
- che la suddetta proposta, come rappresentato negli elaborati allegati prevede quanto segue:
  - attribuzione da parte del Comune di mc. 7.265,00 su un'area di circa mq. 5.067,00;
  - cessione al Comune di un'area pari a mq. 4.695,00 circa;
- che il rilevante interesse pubblico si sostanzia in:
  - acquisizione da parte del comune, a titolo gratuito, di un'area già destinata dal vigente P.R.G. ad "Istruzione" e che potrà essere confermata con tale destinazione o con altre destinazioni funzionali alle previsioni urbanistiche dell'Amministrazione;
  - opere pubbliche per circa €. 52.000,00;
- che la proposta risulta coerente e compatibile con il PATI e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che il Consiglio Comunale ha deliberato il rilevante interesse pubblico della proposta ed approvato il presente schema di accordo con deliberazione n \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

### **VISTO**

- la L.R. 11/2004 che attribuisce al P.A.T.I. la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al P.I. la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;
- l'art. 6 della L.R. 11/2004, che prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono;
- l'art. 10 delle Norme Tecniche del PATI;

### **DATO ATTO CHE**

- Il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo degli immobili siti in Comune di Fiesso d'Artico aventi una superficie catastale complessiva interessata dalla proposta di circa 10.304,00 mq e identificata catastalmente al foglio n. 3 mapp.li 2024, 2023;
- che per i suddetti immobili il PATI prevede quanto segue:
  - aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale;

- aree preferenziali di espansione residenziale;
- che la proposta presentata al Proponente contiene quanto segue:
  - (a) indicazione e dati individuativi del Proponente e dimostrazione della piena disponibilità degli Immobili sui quali viene formulata la proposta;
  - (b) individuazione degli ambiti di intervento su stralcio
    - tav. 1 del PATI in scala 1:10.000;
    - tav. 2 del PATI in scala 1:10.000;
    - tav. 3 del PATI in scala 1:10.000;
    - tav. 4 del PATI in scala 1:10.000;
    - tav. 13.3.1 del PRG vigente in scala 1:2.000;
    - planimetria catastale in scala 1:2.000;
    - estratto ortofoto in scala 1:2.000;
  - (c) relazione tecnica contenente:
    - l'analisi della pianificazione comunale con particolare riferimento al PATI ed al PRG;
    - la descrizione urbanistica ed edilizia esistente e dell'intervento di progetto con la contestualizzazione con l'immediato intorno e con il contesto territoriale e il quadro degli interventi in corso e pianificati nell'area dove si inserisce;
    - la tabella dei dati di progetto (superficie territoriale, volumetria urbanistica, aree da cedere, ecc.);
    - i valori delle aree da cedere;
    - la valutazione delle convenienze del programma proposto e la ripartizione dei benefici tra interesse pubblico e privato;
- che nella fase successiva, in sede di progettazione esecutiva per il rilascio del permesso di costruire convenzionato, il Proponente si impegna:
  - (a) a presentare tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente al momento dell'istanza;
  - (b) ad uniformarsi nell'esecuzione di tutte le opere e cessione delle aree a quanto stabilito dal Comune;
- che le Parti danno atto che in sede di approvazione del PI l'accordo mantiene la sua validità nel caso vengano introdotte variazioni o modificazioni, anche a seguito di prescrizioni derivanti da pareri necessari per legge, sulle modalità attuative senza modificare le caratteristiche urbanistiche generali.

### **CONSIDERATO INOLTRE**

- che il Comune ritiene la proposta del Proponente di rilevante interesse pubblico, in quanto:

- (a) dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PATI in quanto si determina il completamento urbano di un'area attualmente inutilizzata e l'acquisizione di un'area pubblica da destinare a future esigenze dell'Amministrazione;
  - (b) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi in quanto l'area acquisita potrà essere destinata all'utilizzo pubblico;
  - (c) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita di un'area da parte del Comune di Fiesso d'Artico, per un valore economico significativo pari a circa € 47.352,30 circa oltre a un parcheggio/opere pubbliche per un importo pari a €. 52.445 circa;
- che il presente accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione della variante al P.I. ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

## **SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

### **Art. 1 – Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

### **Art. 2– Impegni ed obblighi**

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto del presente Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

(a) il Proponente si impegna:

- a cedere l'area di mq. 4.695,00 identificata nella scheda allegata entro 2 mesi dall'approvazione della variante;
- a presentare il Permesso di Costruire Convenzionato per l'attuazione dell'ambito residenziale dopo la cessione dell'area di cui al punto precedente, fermo restando che le opere pubbliche qualificate come parte del plusvalore verranno realizzate contestualmente alla trasformazione dell'ambito;

(b) Il Comune si impegna:

- a trasferire integralmente i contenuti del presente accordo sintetizzati nella scheda allegata, debitamente sottoscritta da entrambi i soggetti nella redigenda variante al Piano degli Interventi;

### **Art. 3 – Attuazione degli interventi**

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di presentazione e rilascio del permesso di costruire convenzionato.

In sede di rilascio del permesso di costruire convenzionato potranno essere introdotte modifiche migliorative che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.



#### **Art. 4 – Validità dell'accordo**

La validità del presente accordo cessa in caso di mancato inserimento nel P.I. dei contenuti previsionali urbanistici entro il termine di mesi 12 dalla sottoscrizione.

Detti contenuti si intendono recepiti nel P.I. all'atto dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale della Variante al P.I.

#### **Art. 5 – Norme integrative**

Per quanto non espressamente previsto dal presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

#### **Art. 6 – Obbligazione di carattere generale**

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

#### **Art. 7 – Recesso e controversie**

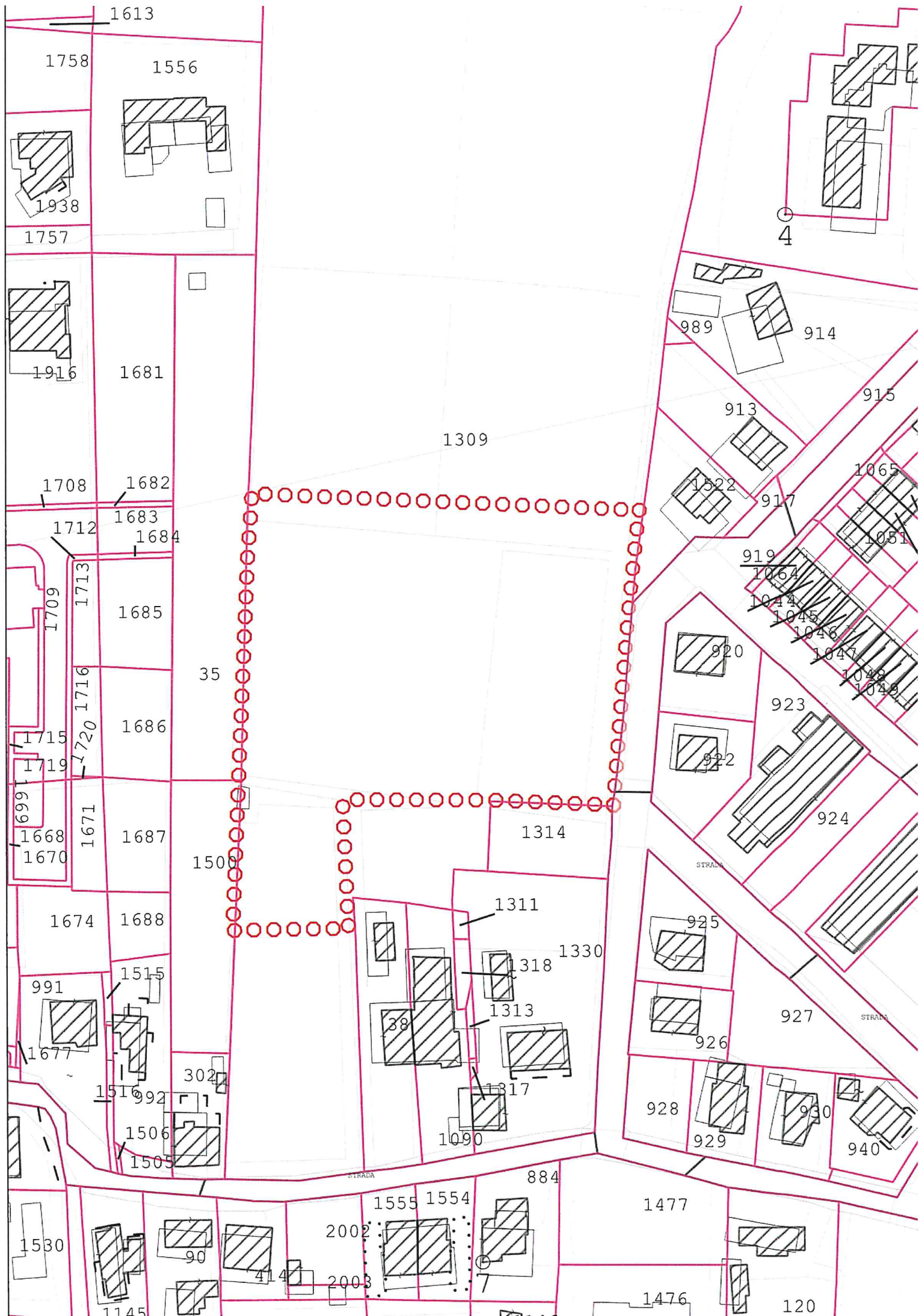
Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo;

In caso di recesso, o di inadempimento degli obblighi, da parte del Comune l'area di via Venticinque Aprile assumerà la destinazione urbanistica prevista dalla scheda allegata alla presente.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art.11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo;

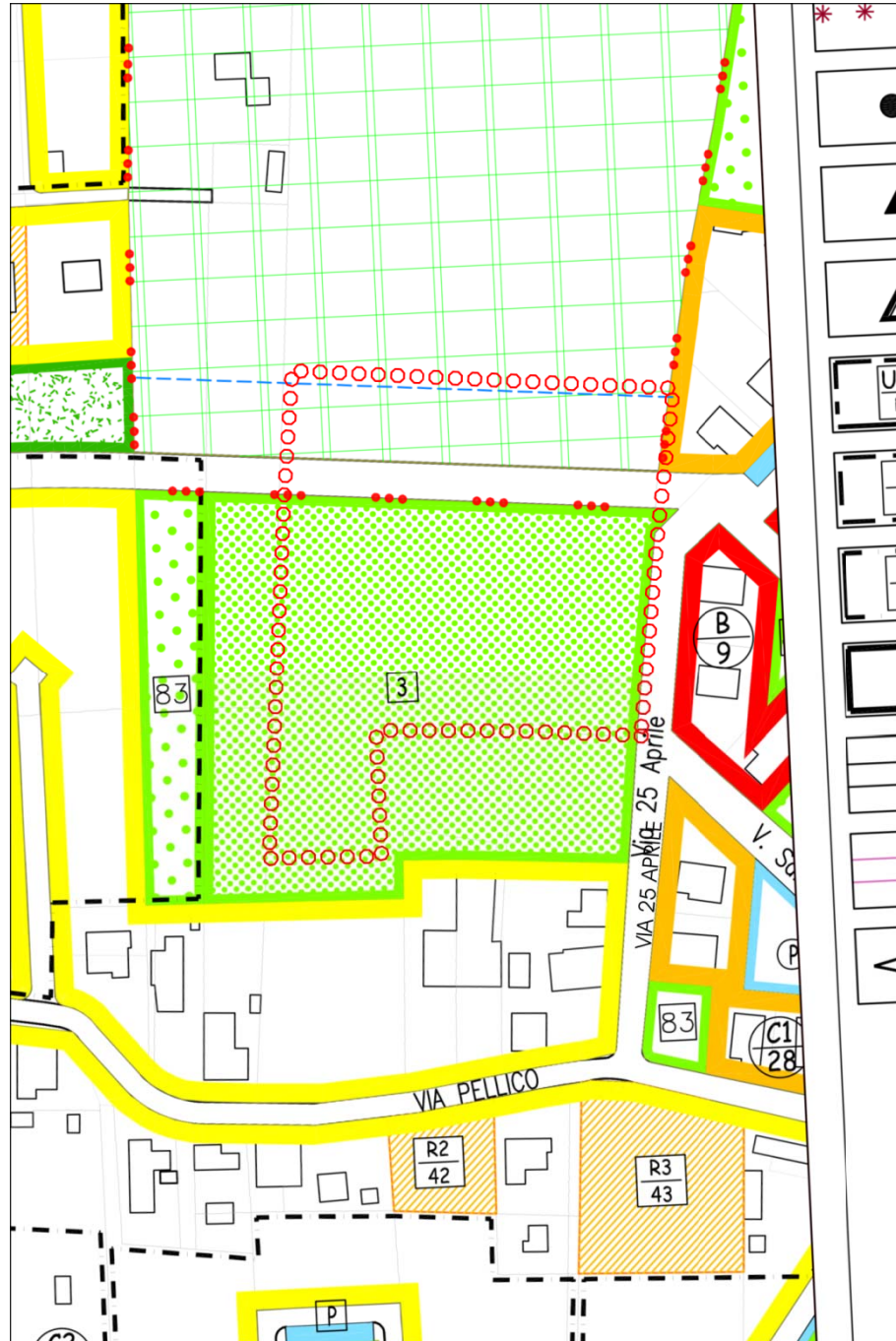
#### **Art. 8 – Spese e tasse**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente Accordo, compresa la convenzione, sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di legge n°666 del 28/6/43.

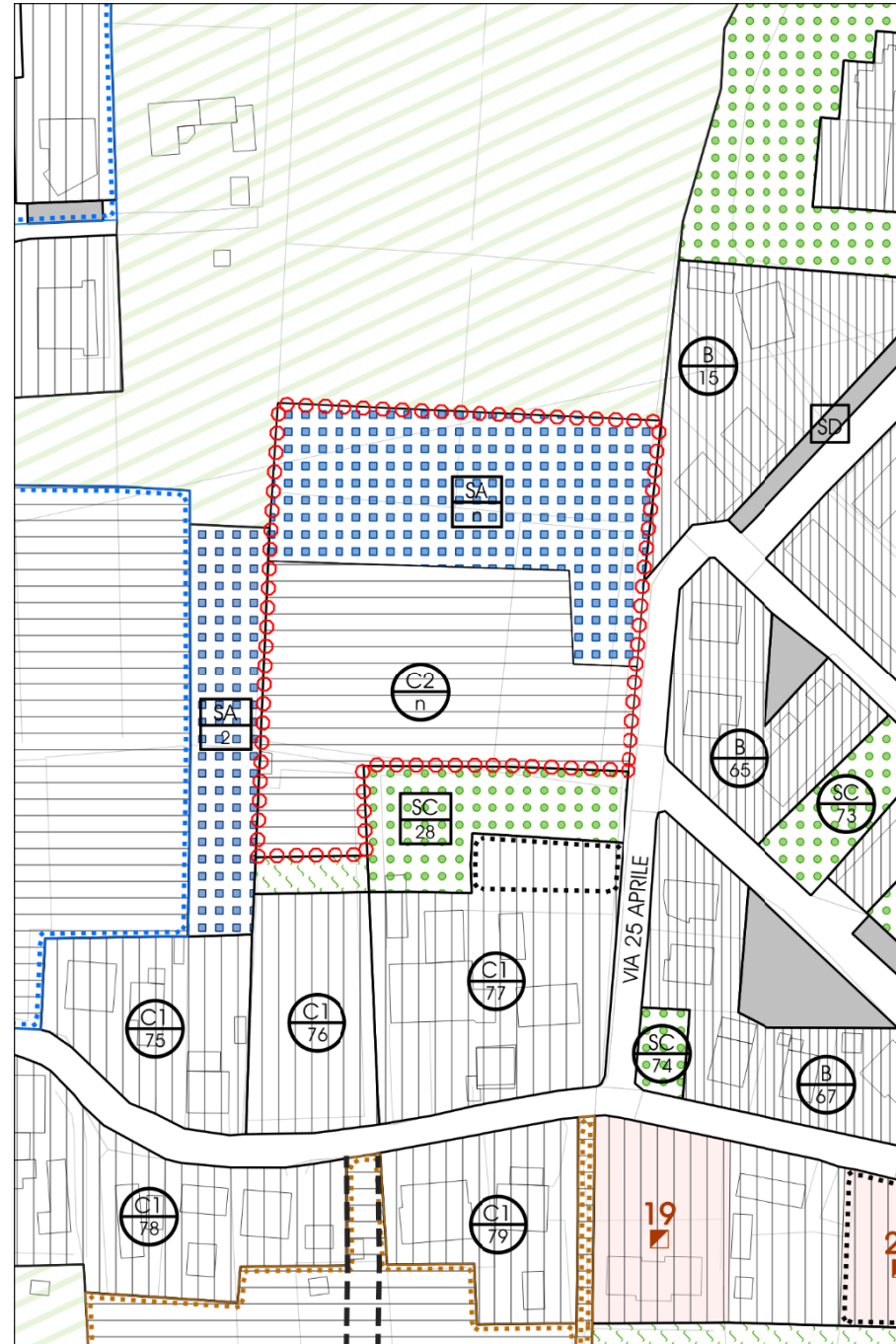


ACCORDO PUBBLICO PRIVATO n.1

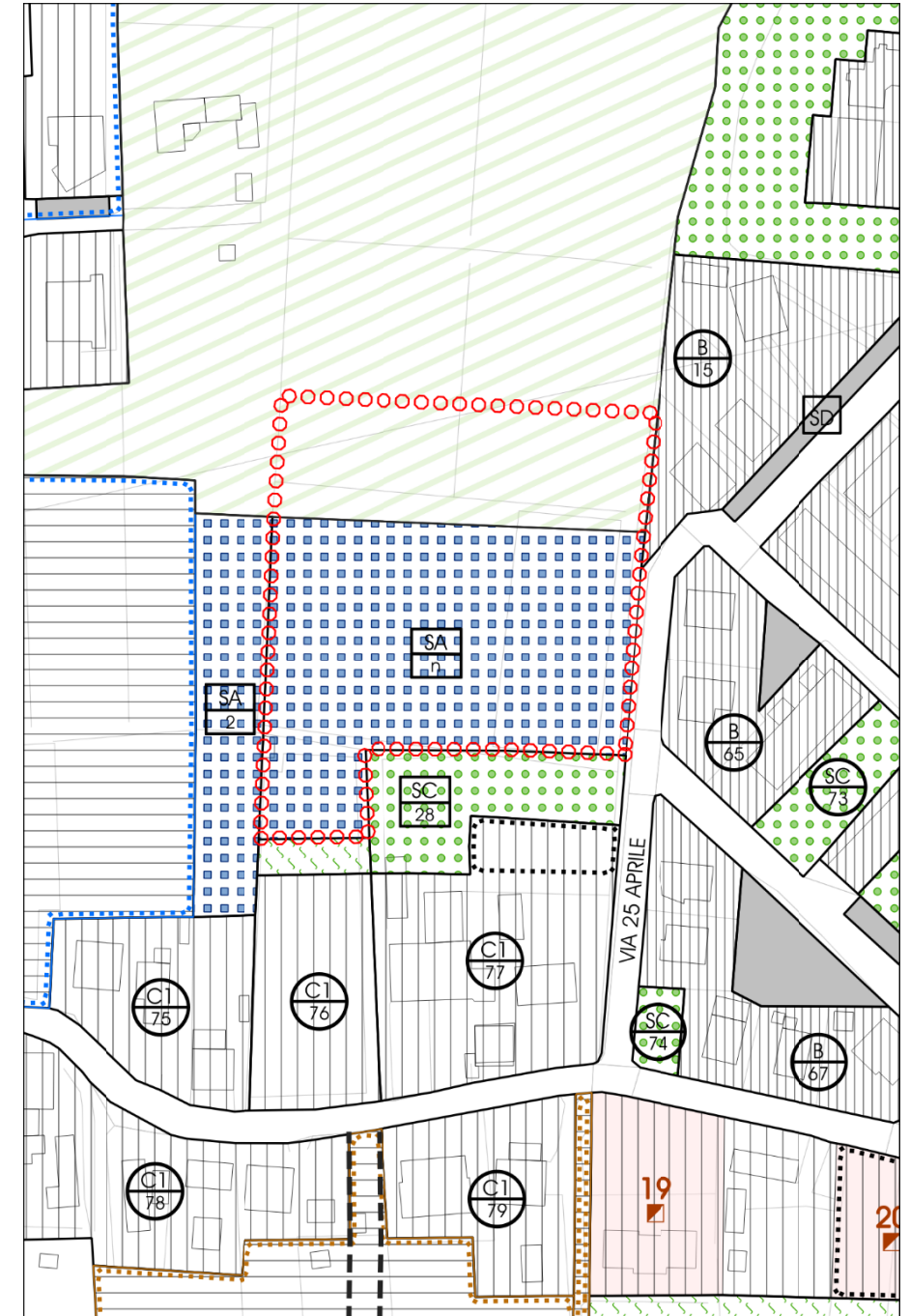
Estratto PRG



Estratto Piano Interventi con Accordo P.P. attuato



Estratto Piano Interventi con Accordo P.P. non attuato



Descrizione:

Foglio 3 Mappali 2024

Superficie territoriale: mq. 10.304

Interesse pubblico: acquisizione al patrimonio comunale di un'area di mq. 4.695,00

Quota Plusvalore Comune: € 99.797,00

Zona C2 mq. 5.609,00  
di cui mq 542,00 di VPr

L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Zona SA mq. 4.695,00

Vale quanto stabilito dall'articolo 54 delle N.T.O. in merito ai seguenti parametri: destinazioni d'uso, indice di copertura, altezza edificio, distanze, recinzioni).  
Per la zona VPr vale quanto stabilito dall'articolo 47 delle N.T.O  
Volume totale mc. 7.265,00  
Consumo di suolo mq.4.800,00

Vale quanto stabilito dall'articolo 67 delle N.T.O

Zona SA mq. 7.302

Vale quanto stabilito dall'articolo 67 delle N.T.O.





Prot. del

**SCHEMA DI  
ACCORDO PUBBLICO – PRIVATO AI SENSI DELL’ART. 6 L.R. 11/2004**

Tra  
**IL COMUNE DI FIESSO D’ARTICO**

e

**POPA ANDREI RAZVAN**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica di, presso la sede comunale, che nella sua qualità di \_\_\_\_\_ interviene ed agisce in rappresentanza e nell’esclusivo interesse del Comune di (codice fiscale e partita I.V.A. ), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ....., di qui in avanti indicato come il “*Comune*”, da una parte;

e

il Signor POPA ANDREI RAZVAN, residente in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_ a Fiesso d’Artico (Ve), di qui in avanti indicato anche come “*Proponente*”, dall’altra parte;

**PREMESSO**

- che il Comune di Fiesso d’Artico ha dato avvio al rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio, attraverso l’approvazione del P.A.T.I., ratificato con D.G.R. n. 713 del 21/05/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n. 52 del 29/05/2018;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 27.11.2018 è avvenuta l’illustrazione del Documento del Sindaco che contiene, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi con il Piano degli Interventi;
- che il PI impone una visione unitaria dei tempi di attuazione delle previsioni e delle risorse economiche necessarie alla loro realizzazione, in relazione al Bilancio Comunale e al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, consentendo forme di partenariato pubblico-privato a sostegno della definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano;
- che nel mese di febbraio 2019 l’Amministrazione Comunale ha pubblicato avvisi pubblici per la formulazione di proposte di Accordo Pubblico-Privato e di manifestazioni di interesse finalizzate alla formazione del Piano degli Interventi;
- che a seguito della pubblicazione dei citati avvisi, il Proponente ha presentato in data 31.08.2020 prot. n. 9197 una proposta di accordo pubblico-privato affinché venga assunta nel Piano degli Interventi del Comune;
- che, a seguito di diversi incontri tra il Comune e i Proponenti, la proposta presentata è stata aggiornata e modificata al punto da integrare un rilevante interesse pubblico;
- che come previsto nel PATI i Proponenti ed il Comune hanno definito i contenuti di dettaglio che il P.I. dovrà recepire;

- che la suddetta proposta, come rappresentato negli elaborati allegati prevede quanto segue:
  - ampliamento della zona B su parte del mappale 1196 del proponente per un'estensione a partire dal mappale 422 di circa 30 metri lineari per una superficie di circa 430 mq.;
  - cessione del proponente al Comune della rimanente area del mappale 1196 e del mappale 1197 per una superficie totale di mq. 675;
- che il rilevante interesse pubblico si sostanzia in:
  - acquisizione da parte del comune, a titolo gratuito, di un'area da destinare parte ad area scolastica e parte a parcheggio pubblico;
- che la proposta risulta coerente e compatibile con il PATI e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che il Consiglio Comunale ha deliberato il rilevante interesse pubblico della proposta ed approvato il presente schema di accordo con deliberazione n \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

### **VISTO**

- la L.R. 11/2004 che attribuisce al P.A.T.I. la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al P.I. la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;
- l'art. 6 della L.R. 11/2004, che prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono;
- l'art. 10 delle Norme Tecniche del PATI;

### **DATO ATTO CHE**

- Il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo degli immobili siti in Comune di Fiesso d'Artico aventi una superficie catastale complessiva interessata dalla proposta di circa 1000,00 mq. ed identificati catastalmente al foglio n. 3 mappali 1196 e 1197;
- che per i suddetti immobili il PATI prevede quanto segue:
  - aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale;
- che la proposta presentata dai Proponenti contiene quanto segue:
  - (a) indicazione e dati individuativi dei Proponenti e dimostrazione della piena disponibilità degli Immobili sui quali viene formulata la proposta;
  - (b) individuazione degli ambiti di intervento su stralcio
    - tav. 1 del PATI in scala 1:10.000;
    - tav. 2 del PATI in scala 1:10.000;
    - tav. 3 del PATI in scala 1:10.000;

- tav. 4 del PATI in scala 1:10.000;
- tav. 13.3.1 del PRG vigente in scala 1:2.000;
- planimetria catastale in scala 1:2.000;
- estratto ortofoto in scala 1:2.000;

### **CONSIDERATO INOLTRE**

- che il Comune ritiene la proposta dei Proponenti di rilevante interesse pubblico, in quanto:
  - (a) dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PATI in quanto si determina il completamento urbano di un'area non attuata e l'acquisizione di un'area da destinare ad area scolastica ed a parcheggio;
  - (b) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi in quanto l'area acquisita andrà ad aumentare le dotazioni territoriali del Comune;
  - (c) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di un'area per un valore economico stimato in circa € 13.500,00;
- che il presente accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione della variante al P.I. ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

### **SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

#### **Art. 1 – Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

#### **Art. 2– Impegni ed obblighi**

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto del presente Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno succedere dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In dettaglio:

(a) il Proponente si impegna:

1. a cedere gratuitamente parte del mappale 1196 e il mappale 1197 per una superficie totale di mq. 600 entro 2 mesi dall'approvazione della Variante al Piano degli Interventi;
2. a presentare l'eventuale Permesso di Costruire per l'intervento sulla parte di zona B ampliata dopo la cessione dell'area di cui al punto 1 al Comune;

(b) Il Comune si impegna:

3. a trasferire integralmente i contenuti del presente accordo sintetizzati nella scheda allegata, debitamente sottoscritta da entrambi i soggetti nella redigenda variante al Piano degli Interventi;



4. a sostenere le spese per il frazionamento dell'area e per l'acquisizione della medesima al patrimonio comunale;

### **Art. 3 – Attuazione degli interventi**

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del presente accordo, saranno definiti in modo puntuale in sede di presentazione e rilascio dei singoli titoli abilitativi.

### **Art. 4 – Validità dell'accordo**

La validità del presente accordo cessa in caso di mancato inserimento nel P.I. dei contenuti previsionali urbanistici entro il termine di mesi 12 dalla sottoscrizione.

Detti contenuti si intendono recepiti nel P.I. all'atto dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale della Variante al P.I.

### **Art. 5 – Norme integrative**

Per quanto non espressamente previsto dal presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

### **Art. 6 – Obbligazione di carattere generale**

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

### **Art. 7 – Recesso e controversie**

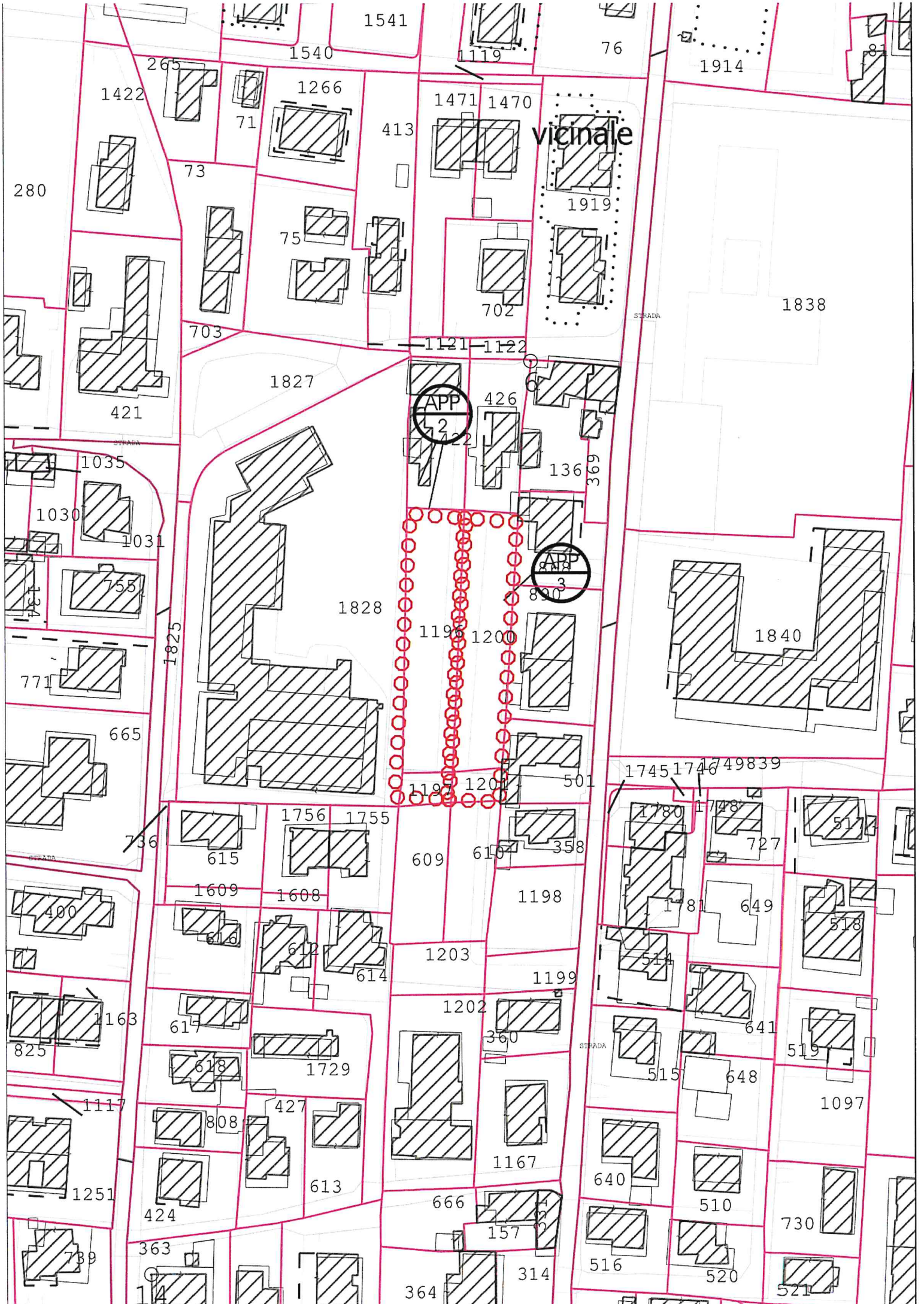
Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

In caso di recesso, o di inadempimento degli obblighi, da parte del Proponente l'area assumerà la destinazione urbanistica prevista dalla scheda allegata.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art.11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

### **Art. 8 – Spese e tasse**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente Accordo sono a carico del Comune.



1541

1540

76

1914

1422

1266

413

1471 1470

vicinale

280

73

71

1919

75

702

1838

703

1121 1122

1827

APP 2

426

1035

APP 3

1030

136

1031

755

1828

800

771

1198

1200

1840

1825

665

1198

1200

1745 1746 49839

736

1756

1755

501

615

609

610

358

1609

1608

1198

1780

1748

727

514

400

642

614

1203

1199

1781

649

518

616

614

1202

1199

1781

649

518

825

617

614

1202

360

1781

649

518

618

1729

1202

360

1781

649

518

1117

808

427

613

1167

1781

649

518

618

427

613

1167

1781

649

518

1251

424

613

666

157

1781

649

518

424

613

666

157

1781

649

518

739

363

613

364

314

1781

649

518

114

613

364

314

1781

649

518

1781

649

518

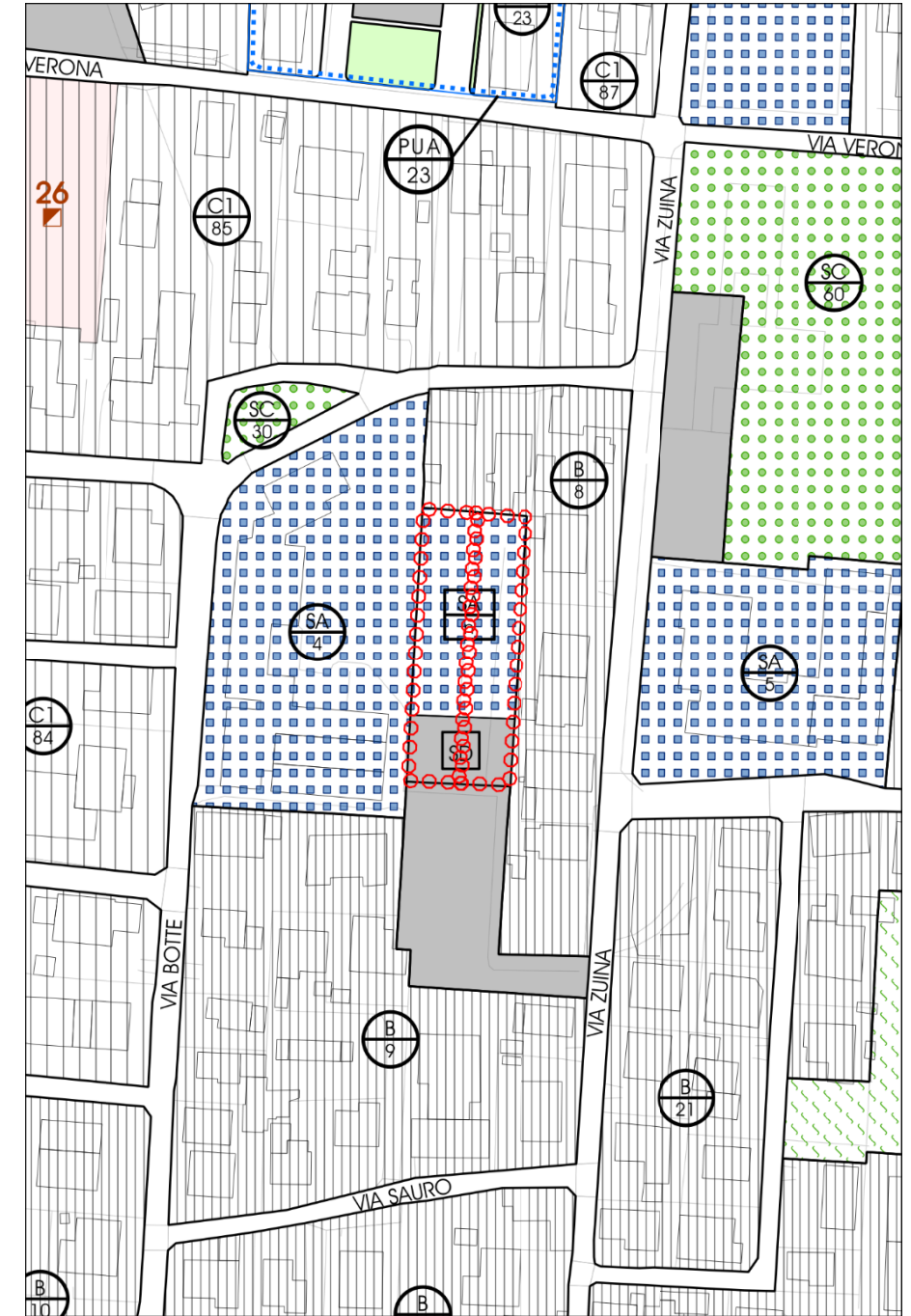
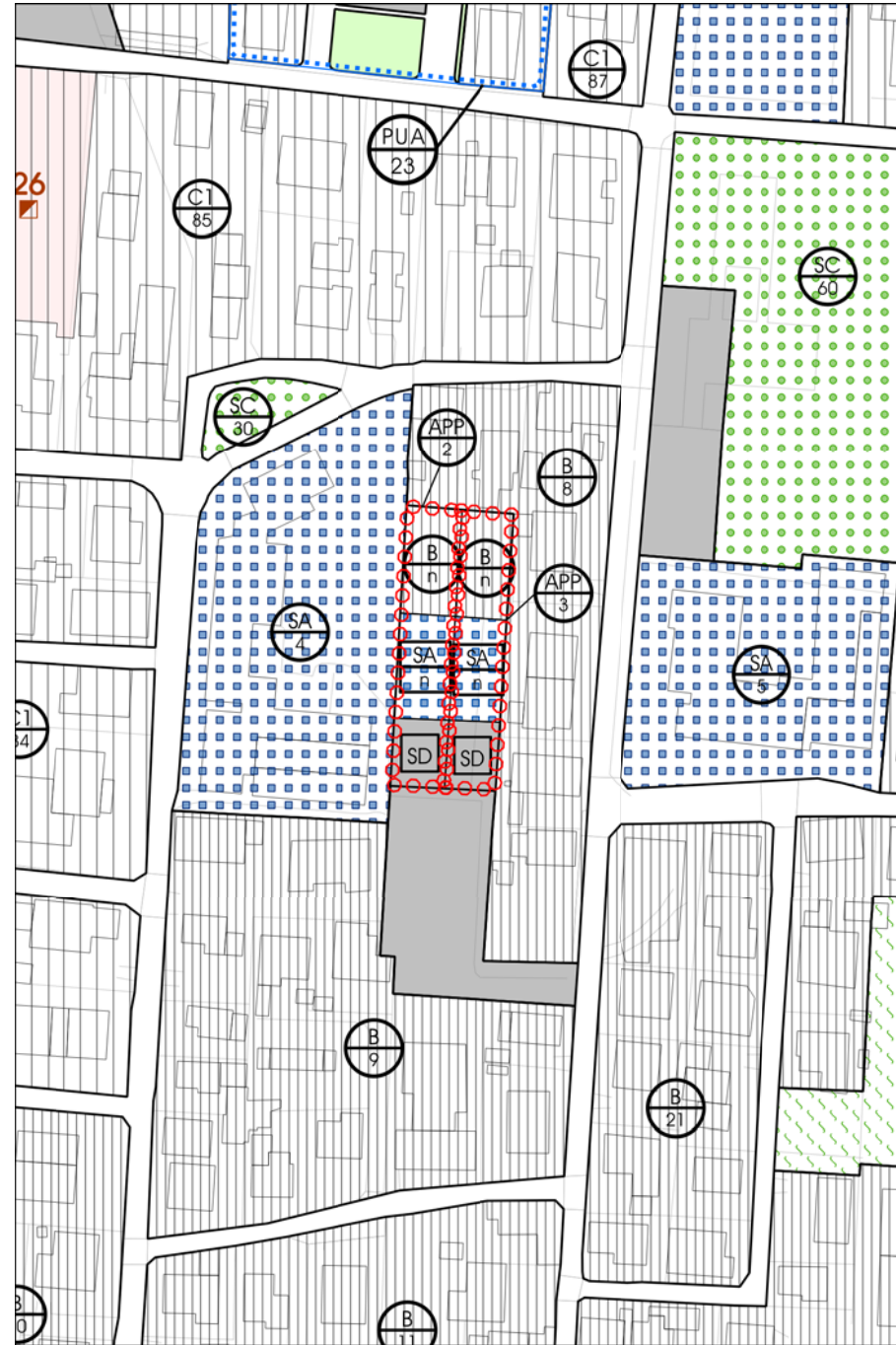
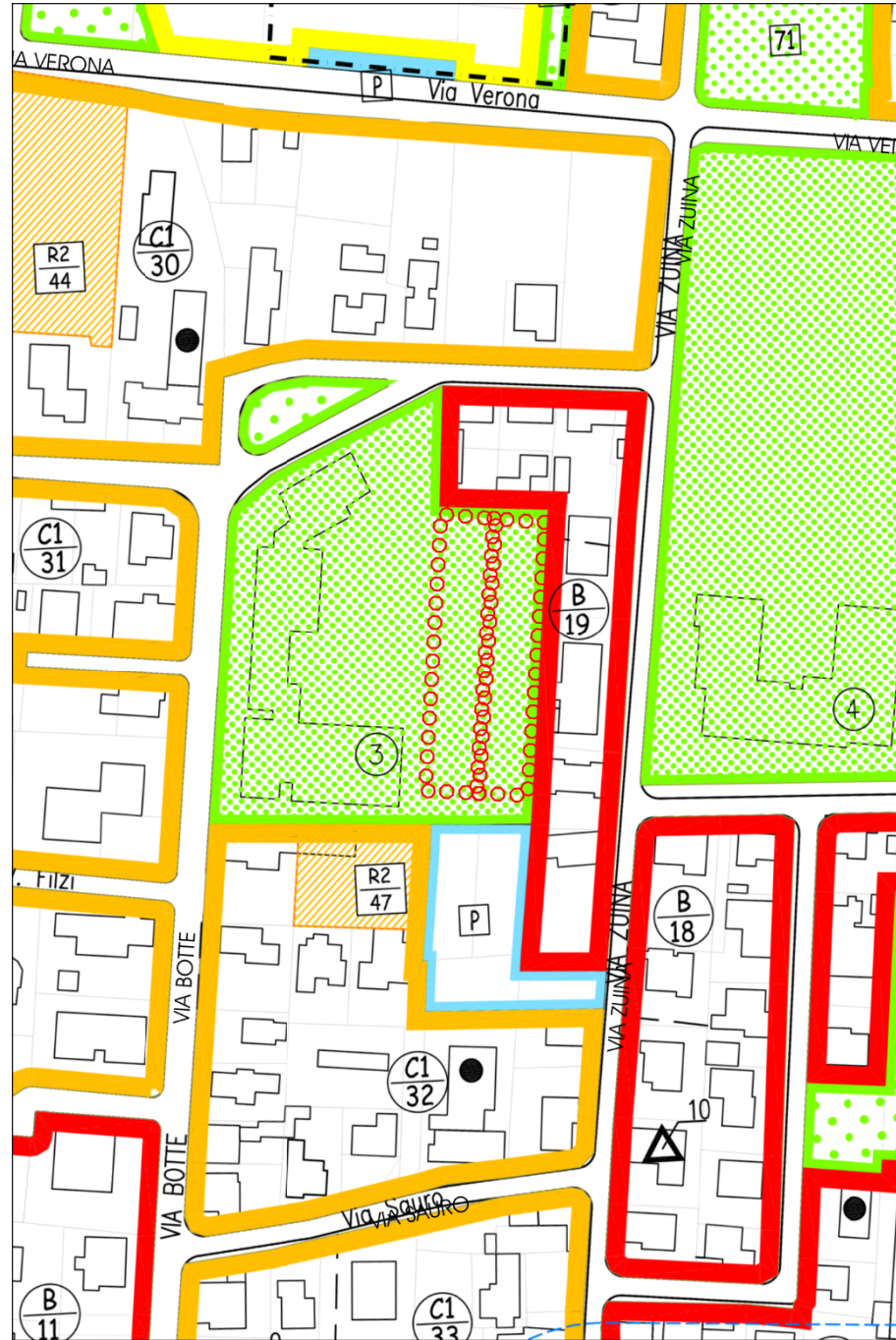
1781

649

518

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO n. 2

Estratto PRG    Estratto Piano Interventi con Accordo P.P. attuato    Estratto Piano Interventi con Accordo P.P. non attuato



**Descrizione:**  
 Foglio 3 Mappali 1196 e 1197  
 Superficie territoriale: mq. 1.105,00  
 Interesse pubblico: acquisizione al patrimonio comunale di un'area di mq. 675,00  
 Valore aree acquisite: € 13.500,00

Zona Bmq. 430,00	Vale quanto stabilito dall'articolo 50 delle N.T.O. in merito ai seguenti parametri: destinazioni d'uso, indice di copertura, altezza edificio, distanze, recinzioni. Volume totale mc. 1.560,00
Zona SA mq. 410,00	Vale quanto stabilito dall'articolo 67 delle N.T.O..
Zona SD mq. 265,00	Vale quanto stabilito dall'articolo 67 delle N.T.O..

Zona SAmq. 840,00	Vale quanto stabilito dall'articolo 67 delle N.T.O..
Zona SDmq. 265,00	Vale quanto stabilito dall'articolo 67 delle N.T.O..





**SCHEMA DI  
ACCORDO PUBBLICO – PRIVATO AI SENSI DELL’ART. 6 L.R. 11/2004**

Tra  
**IL COMUNE DI FIESSO D’ARTICO**

e

**PAGIN BRUNA**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica di, presso la sede comunale, che nella sua qualità di \_\_\_\_\_ interviene ed agisce in rappresentanza e nell’esclusivo interesse del Comune di (codice fiscale e partita I.V.A. ), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ....., di qui in avanti indicato come il “*Comune*”, da una parte;

e

la Signora PAGIN BRUNA, residente in Via \_\_\_\_\_ n. 2 a Fiesso d’Artico (Ve), di qui in avanti indicata anche come “*Proponente*”, dall’altra parte;

**PREMESSO**

- che il Comune di Fiesso d’Artico ha dato avvio al rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio, attraverso l’approvazione del P.A.T.I., ratificato con D.G.R. n. 713 del 21/05/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n. 52 del 29/05/2018;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 27.11.2018 è avvenuta l’illustrazione del Documento del Sindaco che contiene, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi con il Piano degli Interventi;
- che il PI impone una visione unitaria dei tempi di attuazione delle previsioni e delle risorse economiche necessarie alla loro realizzazione, in relazione al Bilancio Comunale e al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, consentendo forme di partenariato pubblico-privato a sostegno della definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano;
- che nel mese di febbraio 2019 l’Amministrazione Comunale ha pubblicato avvisi pubblici per la formulazione di proposte di Accordo Pubblico-Privato e di manifestazioni di interesse finalizzate alla formazione del Piano degli Interventi;
- che a seguito della pubblicazione dei citati avvisi, il Proponente ha presentato in data 31.08.2020 prot. n. 9198 una proposta di accordo pubblico-privato affinché venga assunta nel Piano degli Interventi del Comune;
- che come previsto nel PATI i Proponenti ed il Comune hanno definito i contenuti di dettaglio che il P.I. dovrà recepire;
- che la suddetta proposta, come rappresentato negli elaborati allegati prevede quanto segue:
  - ampliamento della zona B su parte del mappale 1200 del proponente per un estensione a partire dal mappale 426 di circa 30 metri lineari per una superficie di circa 400 mq.;

- cessione del proponente al Comune della rimanente area del mappale 1200 e del mappale 1201 per una superficie totale stimata di mq. 635,00;
- che il rilevante interesse pubblico si sostanzia in:
  - acquisizione da parte del comune, a titolo gratuito, di un'area da destinare parte ad area scolastica e parte a parcheggio pubblico;
- che la proposta risulta coerente e compatibile con il PATI e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che il Consiglio Comunale ha deliberato il rilevante interesse pubblico della proposta ed approvato il presente schema di accordo con deliberazione n \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

### **VISTO**

- la L.R. 11/2004 che attribuisce al P.A.T.I. la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al P.I. la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;
- l'art. 6 della L.R. 11/2004, che prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono;
- l'art. 10 delle Norme Tecniche del PATI;

### **DATO ATTO CHE**

- Il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo degli immobili siti in Comune di Fiesso d'Artico aventi una superficie catastale complessiva interessata dalla proposta di circa 1000,00 mq. ed identificati catastalmente al foglio n. 3mappali 1200 e 1201;
- che per i suddetti immobili il PATI prevede quanto segue:
  - aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale;
- che la proposta presentata dai Proponenti contiene quanto segue:
  - (a) indicazione e dati individuativi dei Proponenti e dimostrazione della piena disponibilità degli Immobili sui quali viene formulata la proposta;
  - (b) individuazione degli ambiti di intervento su stralcio
    - tav. 1 del PATI in scala 1:10.000;
    - tav. 2 del PATI in scala 1:10.000;
    - tav. 3 del PATI in scala 1:10.000;
    - tav. 4 del PATI in scala 1:10.000;
    - tav. 13.3.1 del PRG vigente in scala 1:2.000;

- planimetria catastale in scala 1:2.000;
- estratto ortofoto in scala 1:2.000;

### **CONSIDERATO INOLTRE**

- che il Comune ritiene la proposta dei Proponenti di rilevante interesse pubblico, in quanto:
  - (a) dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PATI in quanto si determina il completamento urbano di un'area non attuata e l'acquisizione di un'area da destinare ad area scolastica ed a parcheggio;
  - (b) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi in quanto l'area acquisita andrà ad aumentare le dotazioni territoriali del Comune;
  - (c) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di un'area per un valore economico stimato in circa € 12.700,00;
- che il presente accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione della variante al P.I. ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

### **SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

#### **Art. 1 – Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

#### **Art. 2– Impegni ed obblighi**

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto del presente Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno succedere dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In dettaglio:

(a) il Proponente si impegna:

- a cedere gratuitamente parte del mappale 1200 e del mappale 1201 per una superficie totale di mq. 635,00 entro 2 mesi dall'approvazione della Variante al Piano degli Interventi;
- a presentare l'eventuale Permesso di Costruire per l'intervento sulla parte di zona B ampliata dopo la cessione dell'area di cui al punto 1 al Comune;

(b) Il Comune si impegna:

- a trasferire integralmente i contenuti del presente accordo sintetizzati nella scheda allegata, debitamente sottoscritta da entrambi i soggetti nella redigenda variante al Piano degli Interventi;
- a sostenere le spese per il frazionamento dell'area e per l'acquisizione della medesima al patrimonio comunale;



### **Art. 3 – Attuazione degli interventi**

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del presente accordo, saranno definiti in modo puntuale in sede di presentazione e rilascio dei singoli titoli abilitativi.

### **Art. 4 – Validità dell'accordo**

La validità del presente accordo cessa in caso di mancato inserimento nel P.I. dei contenuti previsionali urbanistici entro il termine di mesi 12 dalla sottoscrizione.

Detti contenuti si intendono recepiti nel P.I. all'atto dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale della Variante al P.I.

### **Art. 5 – Norme integrative**

Per quanto non espressamente previsto dal presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

### **Art. 6 – Obbligazione di carattere generale**

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

### **Art. 7 – Recesso e controversie**

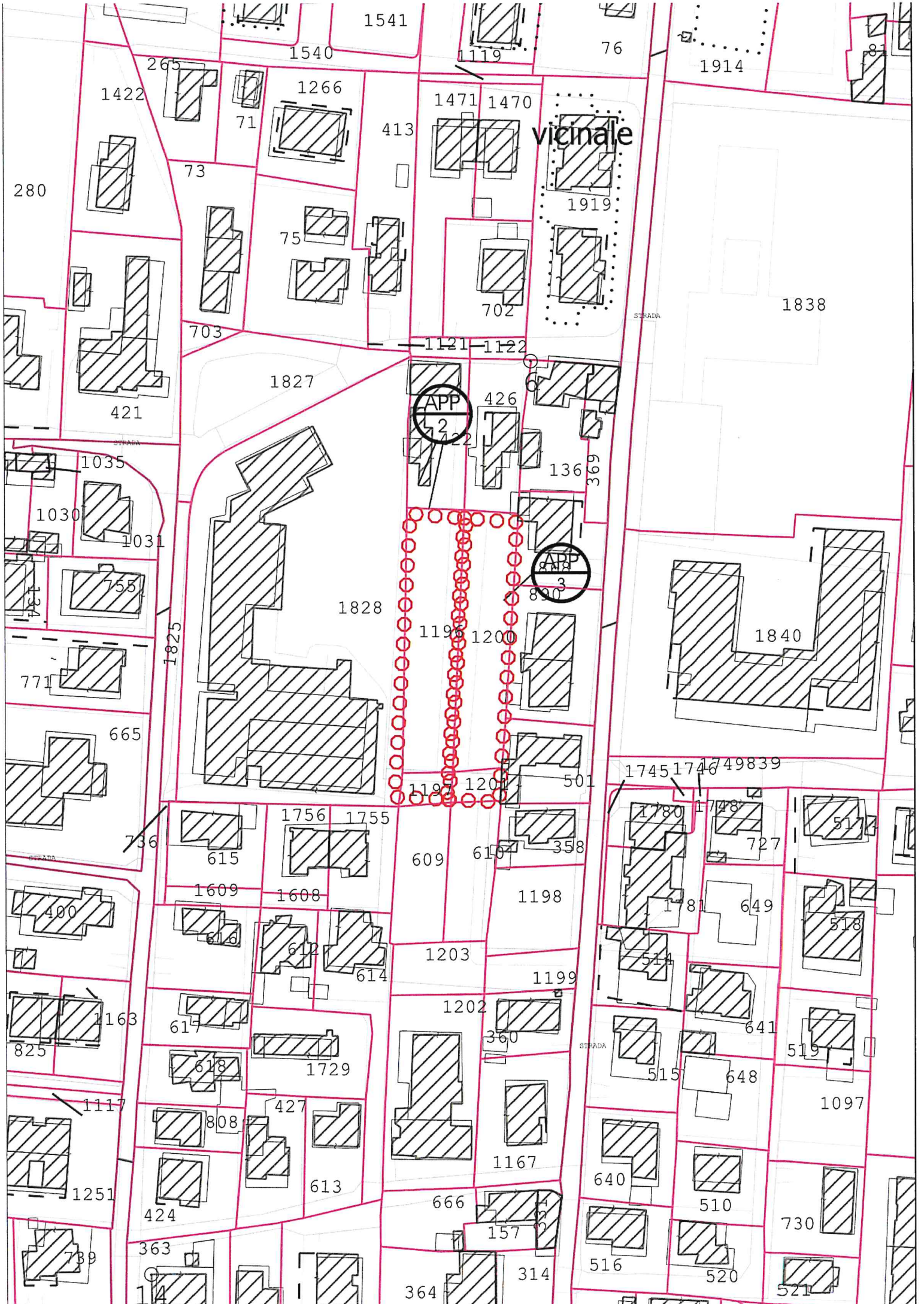
Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

In caso di recesso, o di inadempimento degli obblighi, da parte del Proponente l'area assumerà la destinazione urbanistica prevista dalla scheda allegata.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art.11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

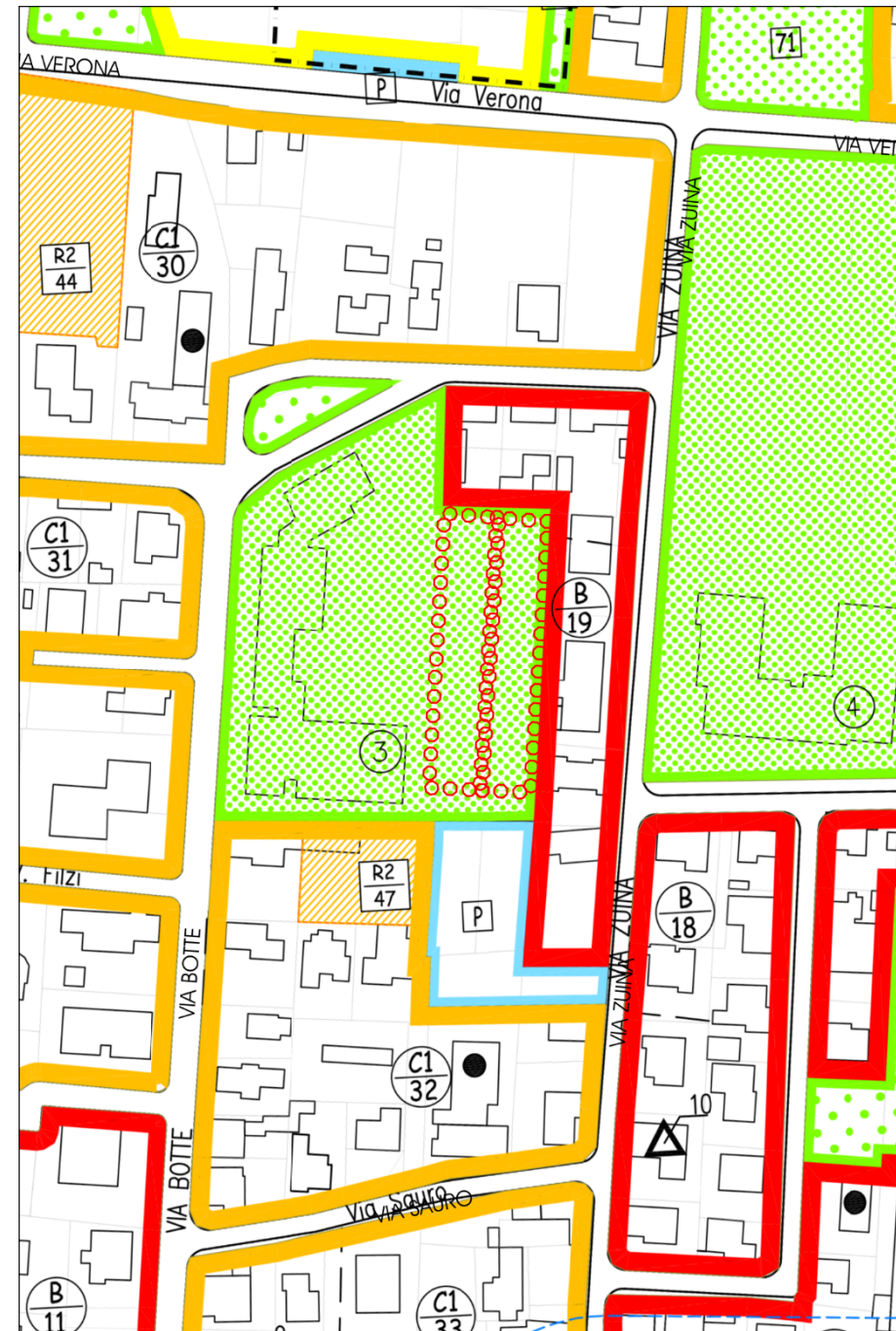
### **Art. 8 – Spese e tasse**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente Accordo sono a carico del Comune.



ACCORDO PUBBLICO PRIVATO n. 3

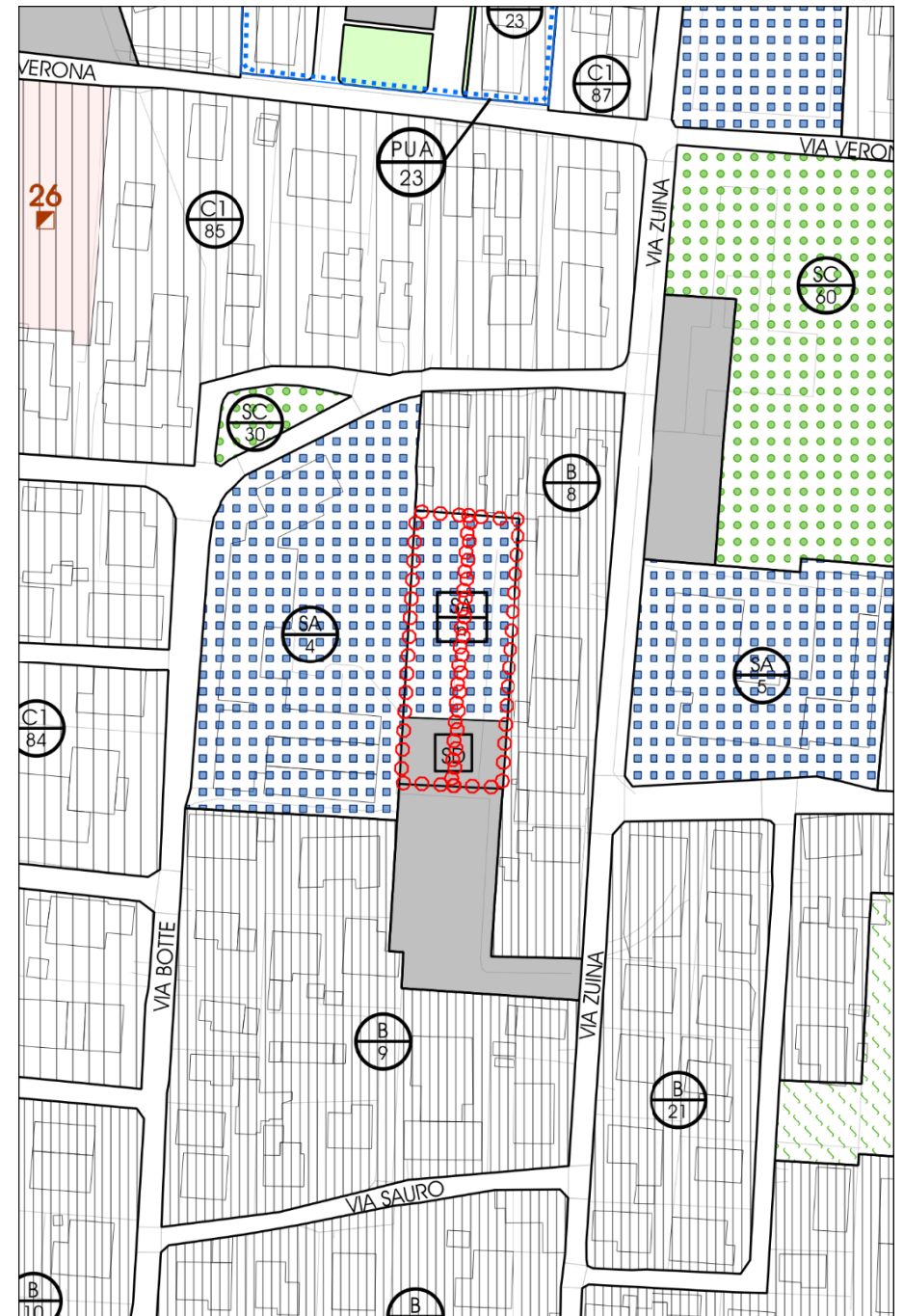
Estratto PRG



Estratto Piano Interventi con Accordo P.P. attuato



Estratto Piano Interventi con Accordo P.P. non attuato



**Descrizione:**  
 Foglio 3 Mappali 1200 e 1201  
 Superficie territoriale: mq. 1.035,00  
 Interesse pubblico: acquisizione al patrimonio comunale di un'area di mq.635,00  
 Valore aree acquisite:€ 12.700,00

Zona Bmq. 400,00	Vale quanto stabilito dall'articolo 50 delle N.T.O. in merito ai seguenti parametri: destinazioni d'uso, indice di copertura, altezza edificio, distanze, recinzioni. Volume totale mc. 1.560,00
Zona SA mq. 380,00	Vale quanto stabilito dall'articolo 67 delle N.T.O..
Zona SD mq. 255,00	Vale quanto stabilito dall'articolo 67 delle N.T.O..

Zona SAMq. 780,00	Vale quanto stabilito dall'articolo 67 delle N.T.O..
Zona SDmq. 255,00	Vale quanto stabilito dall'articolo 67 delle N.T.O..





Prot. del

**SCHEMA DI  
ACCORDO PUBBLICO – PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004**

Tra  
**IL COMUNE DI FIESSO D'ARTICO**

e

**IMMOBILIARE MANCIN S.R.L.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica di, presso la sede comunale, che nella sua qualità di \_\_\_\_\_ interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di (codice fiscale e partita I.V.A. ), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ....., di qui in avanti indicato come il "Comune", da una parte;

e

La Signora Mancin Carmen, residente in via Po a Campagna Lupia (VE) C.F. \_\_\_\_\_ in qualità di Legale rappresentante della Immobiliare Mancin S.r.l. con sede in Camponogara (VE) Via Otto Marzo n° \_\_\_\_\_, di qui in avanti indicato anche come il "Proponente", dall'altra parte;

**PREMESSO**

- che il Comune di Fiesso d'Artico ha dato avvio al rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio, attraverso l'approvazione del P.A.T.I., ratificato con D.G.R. n. 713 del 21/05/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n. 52 del 29/05/2018;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 27.11.2018 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco che contiene, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi con il Piano degli Interventi;
- che il PI impone una visione unitaria dei tempi di attuazione delle previsioni e delle risorse economiche necessarie alla loro realizzazione, in relazione al Bilancio Comunale e al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, consentendo forme di partenariato pubblico-privato a sostegno della definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano;
- che nel mese di febbraio 2019 l'Amministrazione Comunale ha pubblicato avvisi pubblici per la formulazione di proposte di Accordo Pubblico-Privato e di manifestazioni di interesse finalizzate alla formazione del Piano degli Interventi;
- che a seguito della pubblicazione del citato avviso, il Proponente ha presentato in data 12/05/2020 prot. n. 5094/2020 una proposta di progetto qualificata di rilevante interesse pubblico affinché venga assunta nel PI del Comune;
- che, a seguito della pubblicazione dell'avviso di deposito della Delibera di adozione della Variante n. 2 al Piano degli Interventi, il Proponente ha presentato in data 01.07.2021, prot. 8009, un'osservazione all'Accordo;

- che l'osservazione è stata accolta così come proposta dal Consiglio Comunale nella seduta del 14.07.2021;
- che, a seguito di diversi incontri tra il Comune e il Proponente, la manifestazione di interesse presentata è stata aggiornata e modificata;
- che come previsto nel PATI il Proponente e il Comune hanno definito i contenuti di dettaglio che il PI dovrà recepire;
- che la suddetta proposta, come rappresentato negli elaborati allegati prevede quanto segue:
  - realizzazione area a verde attrezzato ed opere pubbliche esterne all'area residenziale, tra cui il marciapiede lungo via Milano;
  - realizzazione di un'area residenziale per complessivi mc. 18.000, 00, destinati alla realizzazione di edifici unifamiliari, bifamiliari, a schiera e a blocco;
- che il rilevante interesse pubblico si sostanzia nel:
  - attuazione di un'area centrale del paese, oggetto di previsione a verde attrezzato ai sensi del vigente P.I.;
  - acquisizione da parte del Comune a titolo gratuito di un'area verde di quartiere;
  - completamento e miglioramento delle infrastrutture stradali di via Milano;
- che la proposta risulta coerente e compatibile con il PATI e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che il Consiglio Comunale ha deliberato il rilevante interesse pubblico della proposta ed approvato il presente schema di accordo con deliberazione n \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

### **VISTO**

- la L.R. 11/2004 che attribuisce al P.A.T.I. la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al P.I. la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;
- l'art. 6 della L.R. 11/2004, che prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono;
- l'art. 10 delle Norme Tecniche del PATI;

### **DATO ATTO CHE**

- Il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo degli immobili siti in Comune di Fiesso d'Artico aventi una superficie catastale complessiva di circa 13.138 mq e identificata catastalmente al foglio n. 4 mapp.li 90, 97, 586 e 587;
- che per i suddetti immobili il PATI prevede quanto segue:
  - Tavola 4: aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale;

- che la proposta presentata al Proponente contiene quanto segue:
  - (a) indicazione e dati individuativi del Proponente e dimostrazione della piena disponibilità degli Immobili sui quali viene formulata la proposta;
  - (b) individuazione degli ambiti di intervento su stralcio:
    - tav. 4 del PATI in scala 1:10.000;
    - tav. 13.3.2 del PRG vigente in scala 1:2.000;
    - planimetria catastale in scala 1:2.000;
    - ortofoto in scala 1:1.000;
  - (c) documentazione fotografica con planimetria indicante i punti di presa;
  - (d) rilievo topografico di dettaglio dell'area oggetto di accordo esteso alle aree circostanti significative, con particolare attenzione alla rappresentazione degli edifici, dei manufatti, del patrimonio arboreo, dei vincoli e delle servitù presenti, nonché delle reti tecnologiche e sopra e sottoservizi;
  - (e) relazione tecnica contenente:
    - l'analisi della pianificazione comunale con particolare riferimento al PATI ed al PRG;
    - la descrizione urbanistica ed edilizia esistente e dell'intervento di progetto con la contestualizzazione con l'immediato intorno e con il contesto territoriale ed il quadro degli interventi;
    - la tabella dei dati di progetto (superficie territoriale, superficie netta di pavimento, volume urbanistico, superficie per opere pubbliche/di interesse pubblico, ecc.);
    - la valutazione delle convenienze del programma proposto e la ripartizione dei benefici tra interesse pubblico e privato. Il quadro darà conto della comparazione delle convenienze economiche che rispettivamente realizzano il soggetto pubblico ed il soggetto privato a seguito dell'attuazione degli interventi secondo la metodologia fornita dal Comune;
  - (f) descrizione sommaria degli spazi scoperti sia pubblici che privati;
  - (g) elaborato con l'indicazione delle aree oggetto di eventuale trasferimento di proprietà: planimetria e dimostrazione aree;
- che nella fase successiva, in sede di pianificazione attuativa e successivo rilascio del permesso di costruire, il Proponente si impegna:
  - (a) a presentare tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente al momento dell'istanza;
  - (b) ad uniformarsi nell'esecuzione di tutte le opere e cessione delle aree a quanto stabilito dal Comune;



## CONSIDERATO INOLTRE

- che il Comune ritiene la proposta del Proponente di rilevante interesse pubblico, in quanto:
  - (a) dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PATI in quanto permette recuperare un'area centrale attualmente in stato di abbandono;
  - (b) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi in quanto si prevede un'area a verde di quartiere e una messa in sicurezza della viabilità;
  - (c) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di aree per un valore economico significativo pari a € 277.000,00 circa;
- che il presente accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione della variante al PI ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

## SI CONVIENE QUANTO SEGUE

### Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

### Art. 2 – Impegni ed obblighi

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto del presente Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

(a) il Proponente si impegna:

1. a presentare il Piano Urbanistico Attuativo entro 1 anno dall'approvazione della variante al P.I. La proposta di Piano dovrà contenere altresì la previsione di realizzazione dell'area a verde attrezzato e di opere pubbliche fuori ambito, da concordare in fase successiva con il Comune, per un importo pari a €. 277.000,00;

(b) Il Comune si impegna:

2. a trasferire integralmente i contenuti del presente accordo sintetizzati nella scheda allegata, debitamente sottoscritta da entrambi i soggetti nella redigenda variante al Piano degli Interventi;

### Art. 3 – Attuazione degli interventi

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del PI, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa e di rilascio del permesso di costruire ad urbanizzare.

In sede di pianificazione attuativa o di rilascio del permesso di costruire ad urbanizzare potranno essere introdotte modifiche migliorative che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

#### **Art. 4 – Validità dell'accordo**

La validità del presente accordo cessa in caso di mancato inserimento nel P.I. dei contenuti previsionali urbanistici entro il termine di mesi dodici dalla sottoscrizione della presente.

Detti contenuti si intendono recepiti nel PI all'atto dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante al P.I.

#### **Art. 5 – Norme integrative**

Per quanto non espressamente previsto dal presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

#### **Art. 6 – Obbligazione di carattere generale**

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

#### **Art. 7 – Recesso e controversie**

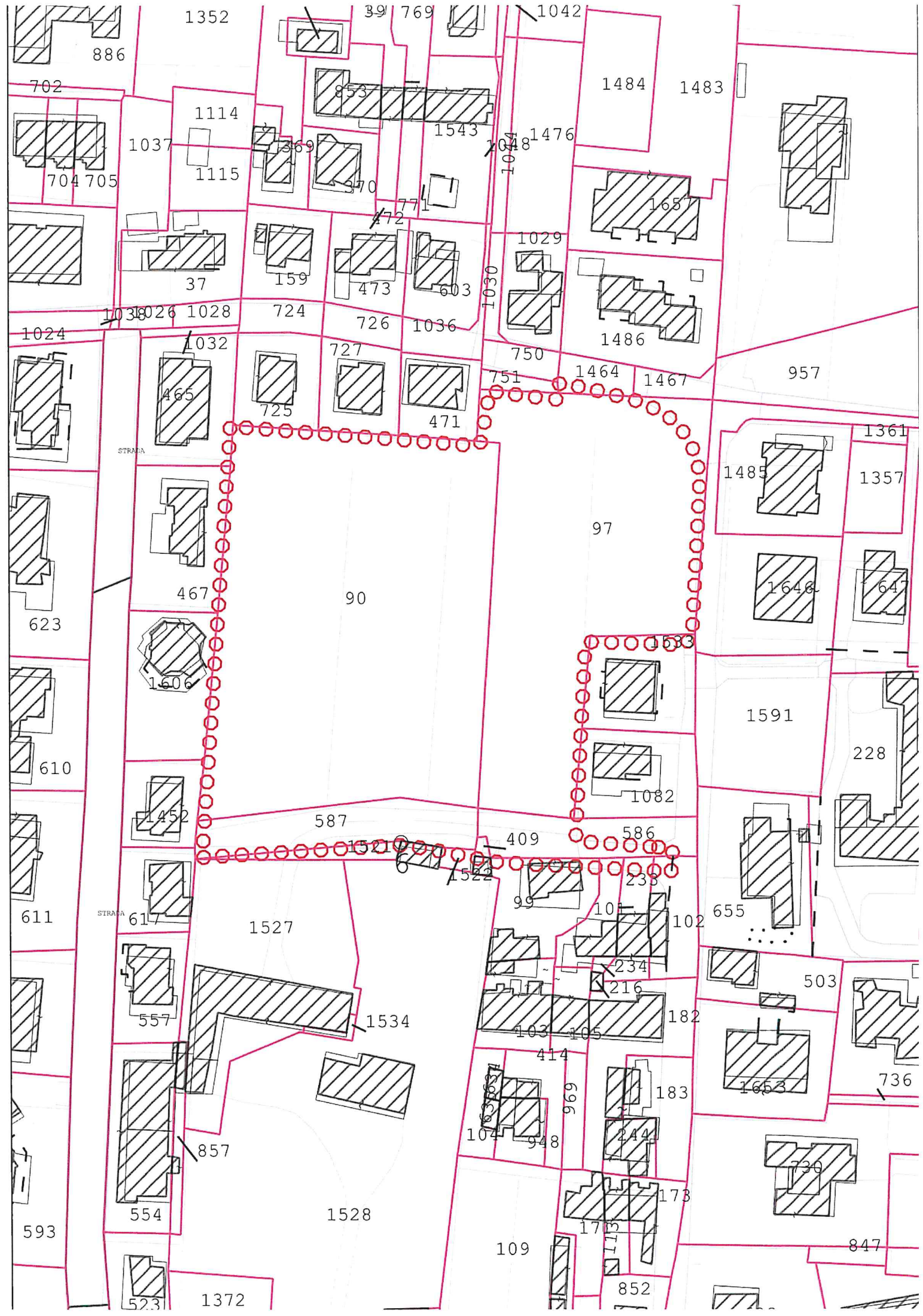
Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo;

In caso di recesso, o di inadempimento degli obblighi, da parte del Comune l'area di via Milano assumerà la destinazione urbanistica prevista dalla scheda allegata alla presente .

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art.11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo;

#### **Art. 10 – Spese e tasse**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di legge n°666 del 28/6/43.



1352

39 769

1042

886

1484

1483

702

1114

853

1543

1476

1037

1115

869

1038

704 705

37

159

473

603

1029

165

1030 1026 1028

724

726

1036

1030

1486

1024

1032

727

471

750

1464

1467

957

STRADA

465

725

727

471

751

1464

1467

97

467

90

1485

1361

1357

1646

64

623

1606

1533

1591

228

610

1082

611

1452

587

409

586

655

STRADA

152

1522

1527

152

1522

409

586

233

655

557

1534

1534

99

10

102

503

557

1534

1534

403

105

182

1653

736

857

1534

1534

414

966

183

730

554

1534

1534

104

948

244

730

554

1534

1534

173

173

173

847

593

523

1534

1534

109

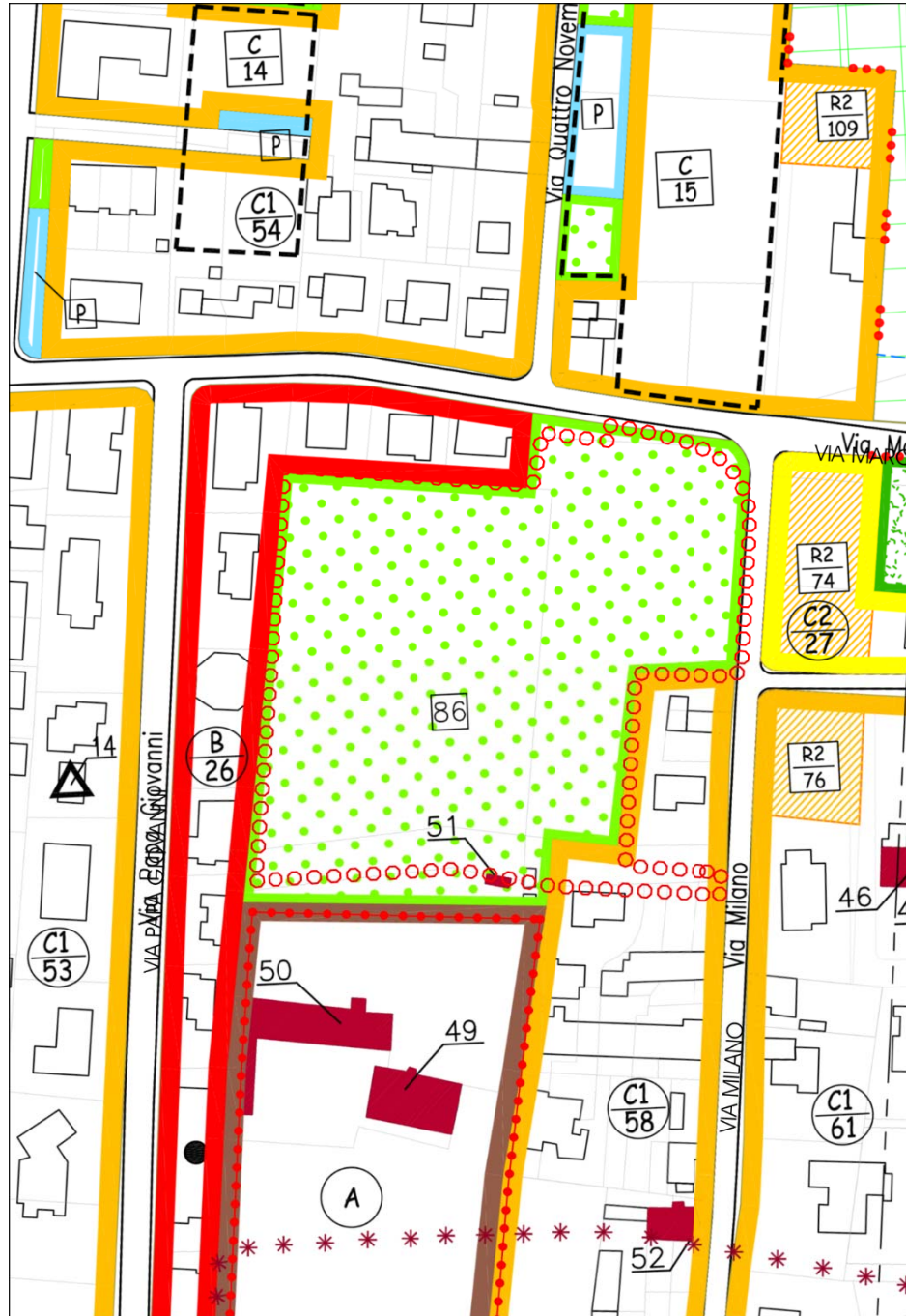
852

852

1372

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO n.4

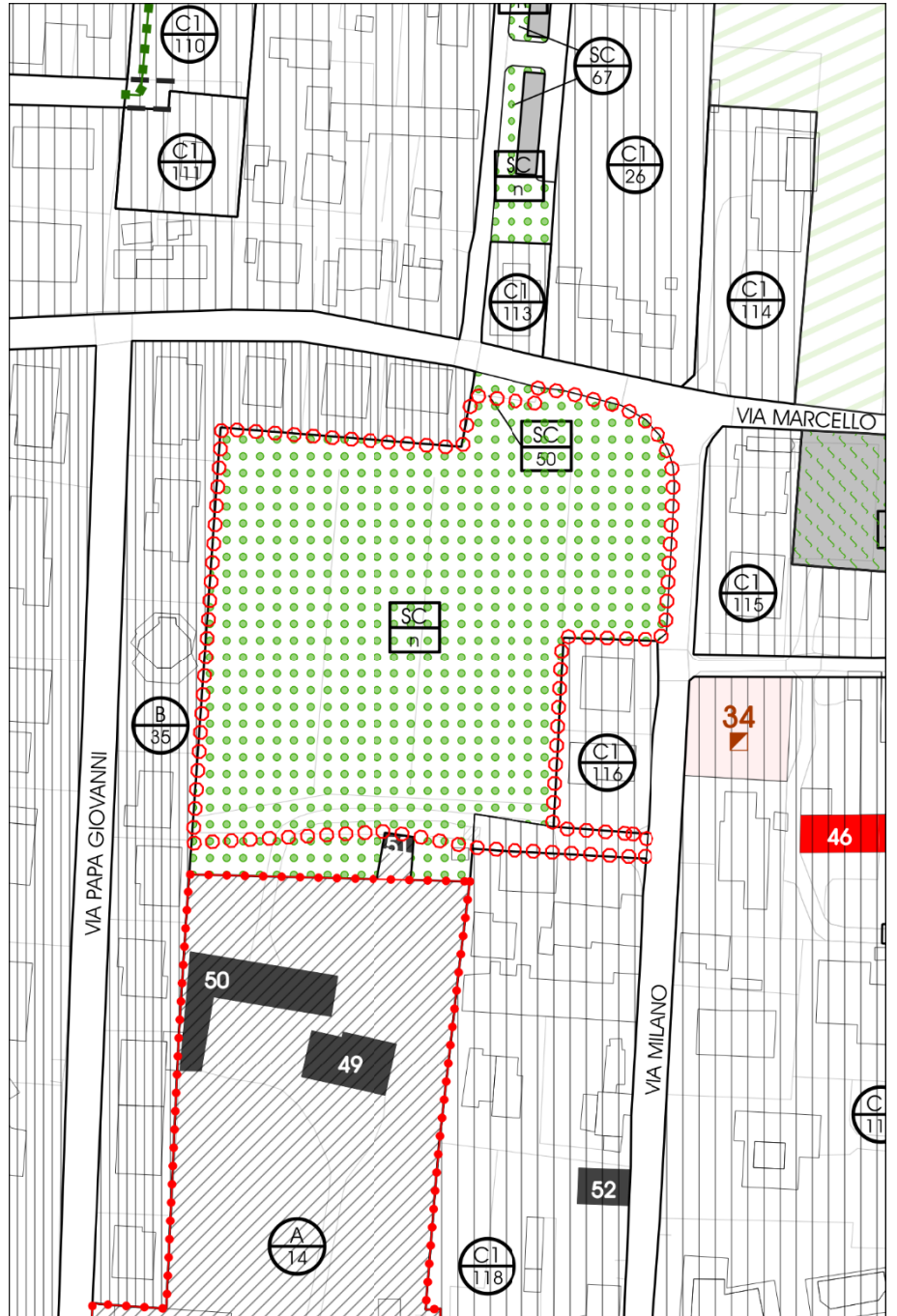
Estratto PRG



Estratto Piano Interventi con Accordo P.P. attuato



Estratto Piano Interventi con Accordo P.P. non attuato



Descrizione:

Foglio 4Mappali 90, 97, 586 e 587

Superficie territoriale: mq. 13.105,00

Interesse pubblico: acquisizione al patrimonio comunale di un'area a verde pubblico di mq 3.750,00

Quota plusvalore Comune: 277.300,00

Zona C2 mq. 9.355,00

L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Zona SC mq. 3.750,00

Vale quanto stabilito dall'articolo 54 delle N.T.O. in merito ai seguenti parametri: destinazioni d'uso, indice di copertura, distanze, recinzioni.  
 Volume totale mc. 18.000,00  
 Consumo di suolo mq. 6.500,00  
 Altezza edifici ml. 9,00

Vale quanto stabilito dall'articolo 67 delle N.T.O..

Zona SC mq. 13.560

Vale quanto stabilito dall'articolo 67 delle N.T.O..





Prot. del

**SCHEMA DI  
ACCORDO PUBBLICO – PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004**

Tra  
**IL COMUNE DI FIESSO D'ARTICO**  
e  
**BALDAN GUIDO, BALDAN SANTE, BRANCACCIO ADRIANO**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica di, presso la sede comunale, che nella sua qualità di \_\_\_\_\_ interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di (codice fiscale e partita I.V.A. ), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ....., di qui in avanti indicato come il "Comune", da una parte;

e

I Signori

- Baldan Guido nato a Fiesso d'Artico (VE) il 2 novembre 1946 residente in via Don Luigi Sturzo n. 53/97 a Mestre;
- Baldan Sante nato a Dolo il 23.02.1944 residente in via Bellini 22 a Fiesso d'Artico
- Brancaccio Adriano nato a Mira il 18.05.1950 residente in via Tramazzo 29° a Fiesso d'Artico
- Di Bella Donatella nato a Dolo il 9 febbraio 1957 residente in via Tramazzo 29° a Fiesso d'Artico

di qui in avanti indicati anche come i "Proponenti", dall'altra parte;

**PREMESSO**

- che il Comune di Fiesso d'Artico ha dato avvio al rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio, attraverso l'approvazione del P.A.T.I., ratificato con D.G.R. n. 713 del 21/05/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n. 52 del 29/05/2018;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 27.11.2018 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco che contiene, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi con il Piano degli Interventi;
- che il PI impone una visione unitaria dei tempi di attuazione delle previsioni e delle risorse economiche necessarie alla loro realizzazione, in relazione al Bilancio Comunale e al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, consentendo forme di partenariato pubblico-privato a sostegno della definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano;
- che nel mese di febbraio 2019 l'Amministrazione Comunale ha pubblicato avvisi pubblici per la formulazione di proposte di Accordo Pubblico-Privato e di manifestazioni di interesse finalizzate alla formazione del Piano degli Interventi;
- che a seguito della pubblicazione del citato avviso, i Proponenti hanno presentato in data 19/12/2019 e 05/02/2020 prot. n. 1441 una proposta di iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico affinché venga assunta nel PI del Comune;

- che come previsto nel PATI il Proponente e il Comune hanno definito i contenuti di dettaglio che il PI dovrà recepire;
- che la suddetta proposta, come rappresentato negli elaborati allegati alla presente prevede quanto segue:
  - cessione gratuita da parte dei Proponenti al Comune di Fiesso d'Artico di un'area della superficie complessiva di circa mq 3.400 necessaria per la realizzazione di una strada di collegamento tra Via Pampagnina – a nord-ovest – e via Verdi a sud;
  - attribuzione ai Proponenti di una cubatura complessiva di mc. 5.600 (corrispondenti a numero 4 edifici da mc. 1400 cadauno), da realizzarsi su aree di loro proprietà opportunamente identificate dallo strumento urbanistico;
- che il rilevante interesse pubblico si sostanzia in:
  - acquisizione di un'area da destinare a strada di collegamento tra Via Pampagnina – a nord-ovest – e via Verdi a sud che consentirà di alleggerire il traffico attualmente incidente su Via Pampagnina;
- che la proposta di iniziativa risulta coerente e compatibile con il PATI e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che il Consiglio Comunale ha deliberato il rilevante interesse pubblico della proposta ed approvato il presente schema di accordo con deliberazione n \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

### **VISTO**

- la L.R. 11/2004 che attribuisce al PA.T.I. la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al P.I. la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;
- l'art. 6 della L.R. 11/2004, che prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono;
- l'art. 10 delle Norme Tecniche del PATI;

### **DATO ATTO CHE**

1. I Proponenti sono proprietari pieni ed esclusivi degli immobili siti in Comune di Fiesso d'Artico aventi una superficie catastale complessivamente interessata dalla iniziativa di circa:
  - mq. 1.690,00 foglio n. 5 mapp.le 54;
  - mq. 4.100,00 foglio n. 5 mapp.le 276;
  - mq. 300,00 foglio n. 5 mapp.le 894;
  - mq. 2.120,00 foglio n. 5 mapp.le 965;



2. che per i suddetti immobili il PATI prevede quanto segue:
  - Linee preferenziali di sviluppo insediativo a destinazione residenziale (articolo 38 delle N.T.A.);
3. che la proposta presentata dai Proponenti contiene quanto segue:
  - (a) indicazione e dati individuativi dei Proponenti e dimostrazione della piena disponibilità degli Immobili sui quali viene formulata la proposta;
  - (b) individuazione degli ambiti di intervento su stralcio:
    - tavola 13.1 PRG vigente in scala 1:2.000;
    - planimetria catastale in scala 1:2.000;
  - (c) richiesta di caratura urbanistica residenziale
4. che le Parti danno atto che in sede di approvazione del PI l'accordo mantiene la sua validità nel caso vengano introdotte variazioni o modificazioni, anche a seguito di prescrizioni derivanti da pareri necessari per legge, sulle modalità attuative senza modificare le caratteristiche urbanistiche generali.

### **CONSIDERATO INOLTRE**

- che il Comune ritiene la proposta del Proponente di rilevante interesse pubblico, in quanto:
  - (a) dal punto di vista urbanistico, ambientale e viabilistico appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PATI in quanto l'area acquisita consentirà di realizzare un tratto di strada in modo da alleggerire il traffico attualmente insistente su Via Pampagnina;
  - (b) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi in quanto l'area acquisita andrà ad aumentare le dotazioni territoriali del Comune;
  - (c) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di Fiesso d'Artico di un'area per un valore economico significativo pari a circa € 26.000,00 circa;
  - (d) che il presente accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione della variante al P.I. ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

### **SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

#### **Art. 1 – Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

#### **Art. 2– Finalità**

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto del presente Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In dettaglio:

(a) i Proponenti si impegnano:

- a cedere le aree interessate dalla nuova viabilità pubblica di progetto , individuate previo frazionamento, entro 30 giorni dalla richiesta del Comune ed in conseguenza dell'approvazione di un progetto definitivo inerente la nuova viabilità;
- a presentare i titoli edilizi relativi alle future costruzioni sulle aree indicate nella scheda allegata ad avvenuta esecuzione del sottofondo stradale e successivamente al collaudo parziale della nuova viabilità di progetto:

(b) Il Comune si impegna:

- A riconoscere una cubatura complessiva di mc. 5.600 (corrispondenti a numero 4 edifici da mc. 1400 cadauno) ad avvenuta cessione delle aree da destinarsi a viabilità pubblica di progetto;
- A riconoscere, in alternativa al punto precedente, un credito edilizio di pari entità qualora i Proponenti decidessero di non realizzarlo in tutto o in parte sulle aree identificate nella scheda allegata;

### **Art. 3 – Attuazione degli interventi**

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del presente accordo, saranno definiti in modo puntuale:

- a) per quanto concerne la nuova viabilità, in sede di progettazione definitiva/esecutiva;
- b) per quanto concerne i nuovi edifici, in sede di rilascio del permesso di costruire.

In sede di progettazione definitiva/esecutiva e/o di rilascio del permesso di costruire potranno essere introdotte modifiche migliorative che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

### **Art. 4 – Validità dell'accordo**

La validità del presente accordo cessa in caso di mancato inserimento nella variante al P.I. dei contenuti previsionali urbanistici entro il termine di mesi 12 dalla sottoscrizione.

Detti contenuti si intendono recepiti nel P.I. all'atto dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale della Variante al P.I.

### **Art. 5 – Norme integrative**

Per quanto non espressamente previsto dal presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

### **Art. 6 – Obbligazione di carattere generale**

I Proponenti assumono per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Qualora ai Proponenti dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

### **Art. 7 – Recesso e controversie**

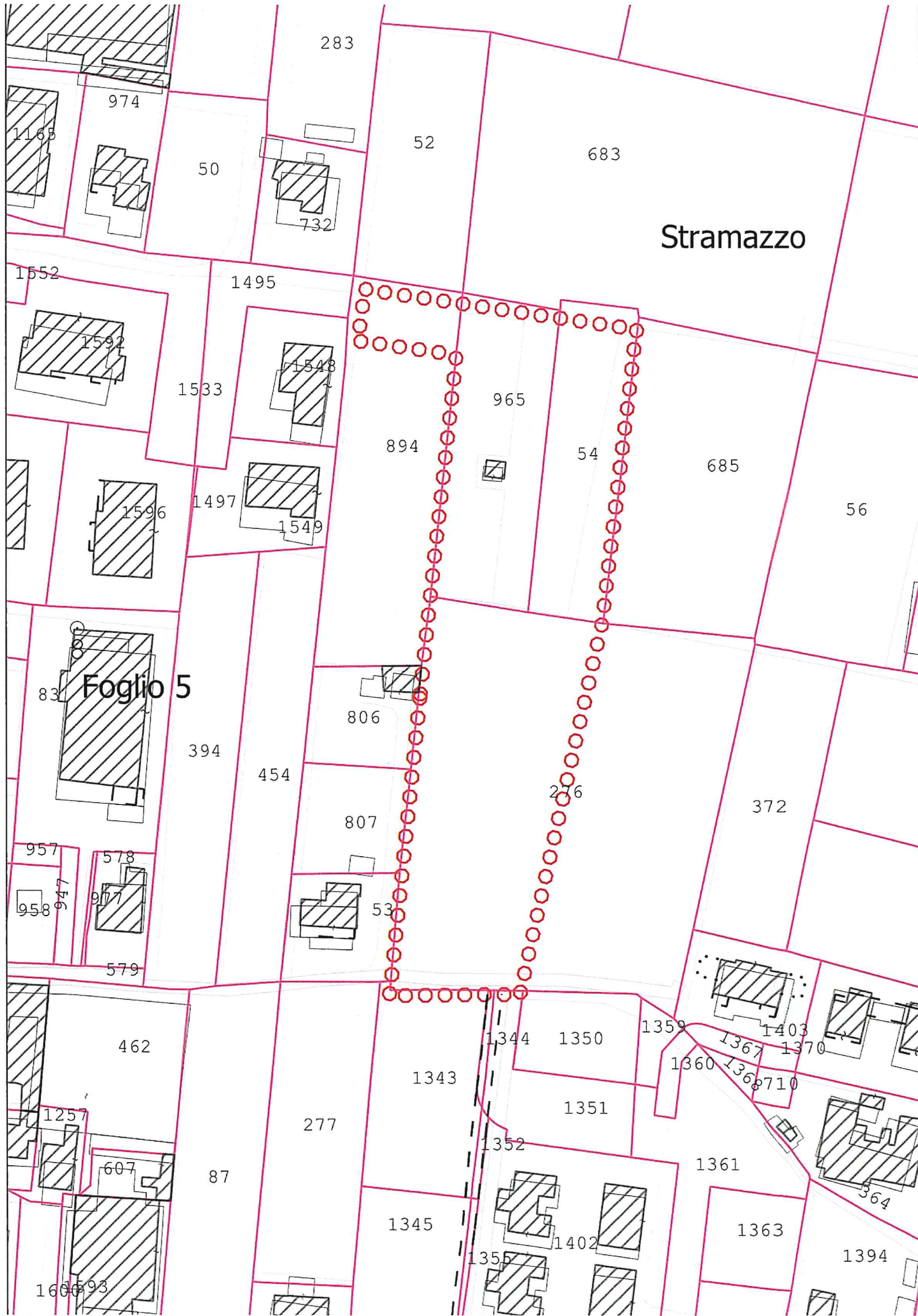
Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

In caso di recesso, o di inadempimento degli obblighi, da parte dei Proponenti l'area assumerà la destinazione urbanistica prevista dalla scheda allegata alla presente.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art.11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

**Art. 8 – Spese e tasse**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente Accordo sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile al presente Accordo e in particolare dei benefici di legge n° 666 del 28/6/43.

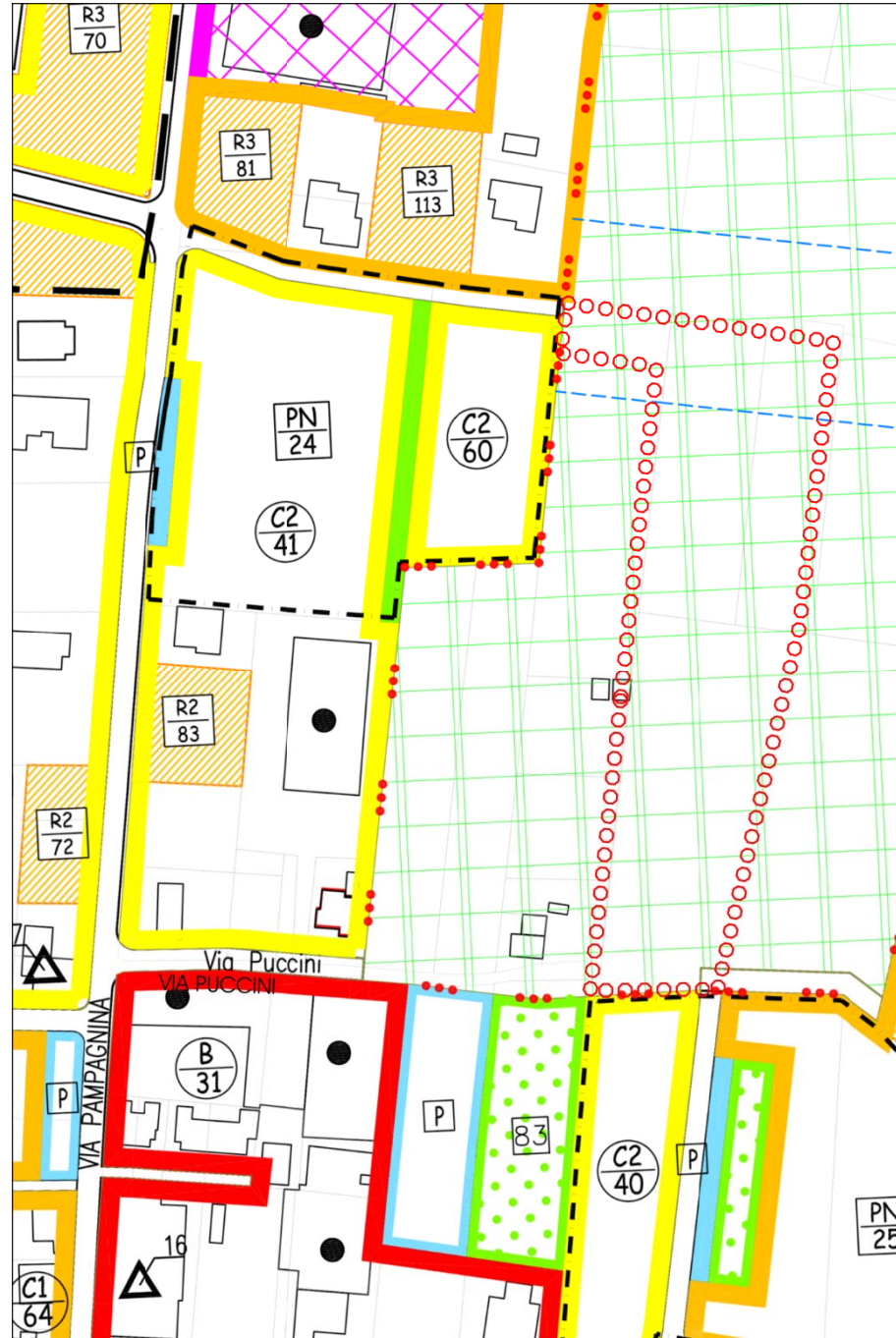


Stramazzo

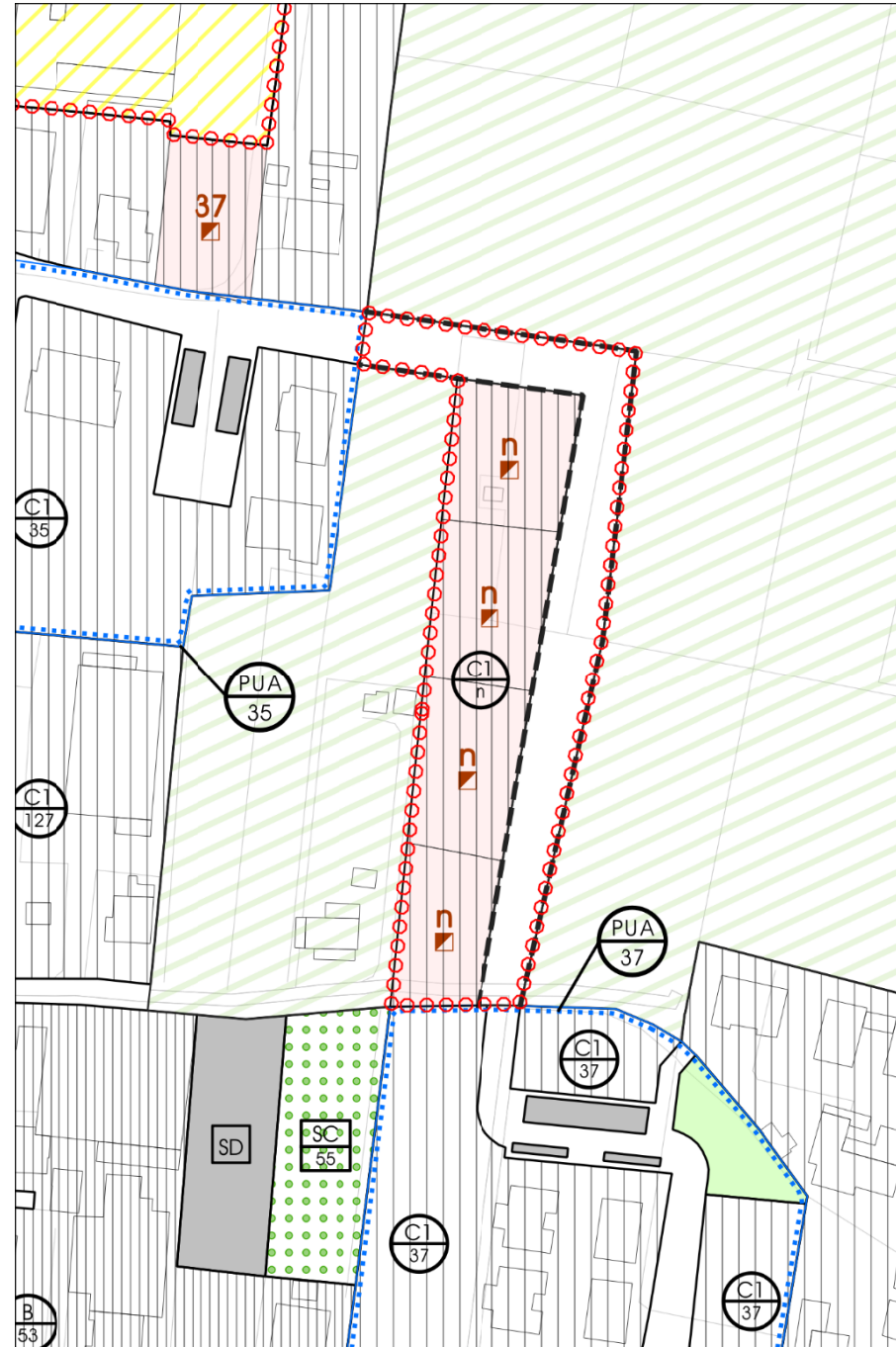
Foglio 5

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO n. 5

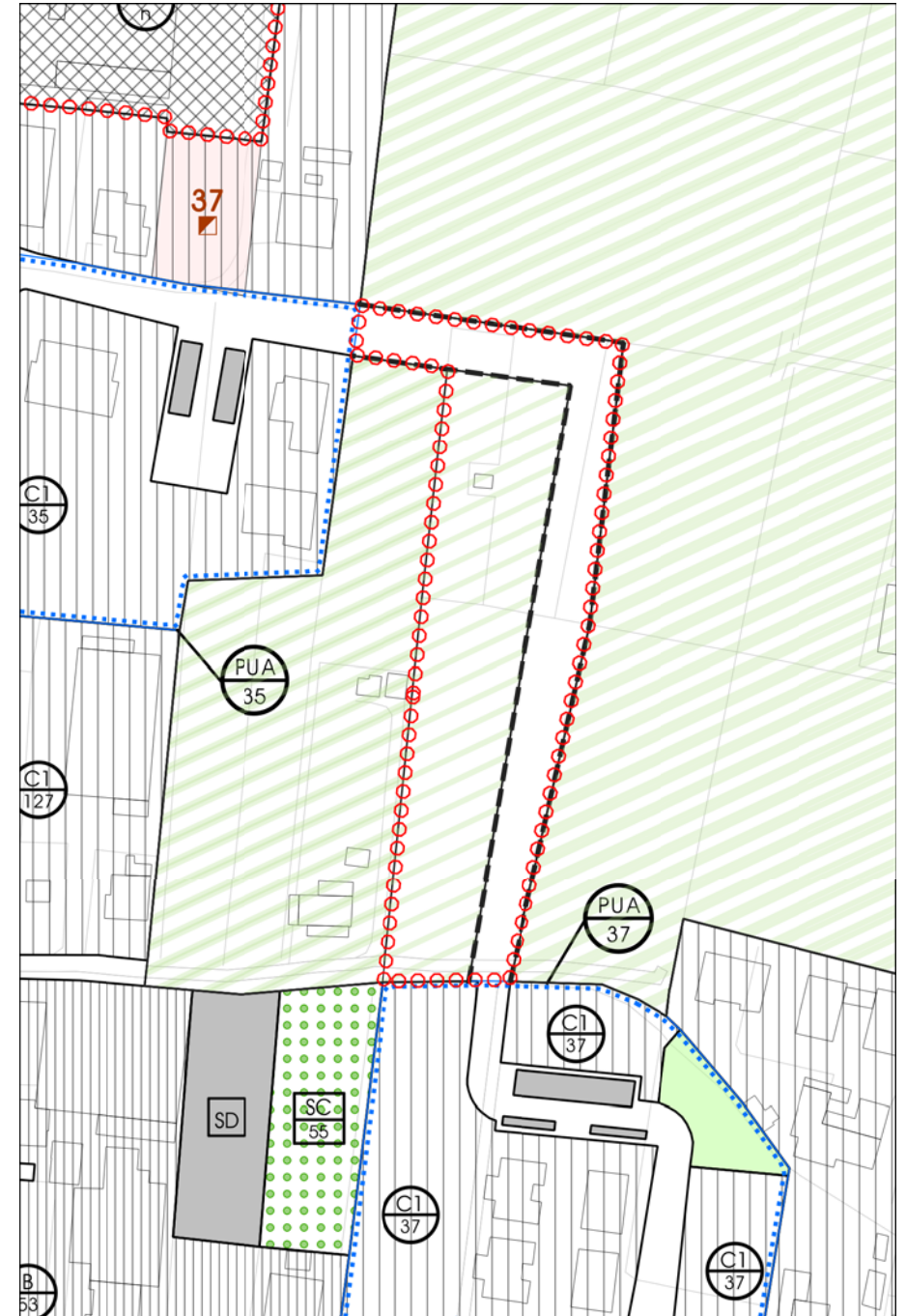
Estratto PRG



Estratto Piano Interventi con Accordo P.P. attuato



Estratto Piano Interventi con Accordo P.P. non attuato



Descrizione:

Foglio 5 Mappali 54, 276, 894, 965

Superficie territoriale: mq. 8.145,00

Interesse pubblico: acquisizione al patrimonio comunale di un'area  
di mq.3.355,00

Valore aree acquisite: € 25.833,50

Zona C1 mq. 4.790,00

Vale quanto stabilito dall'articolo 51 delle N.T.O. in merito ai seguenti parametri: destinazioni d'uso, indice di copertura, altezza edificio, distanze, recinzioni.  
Volume totale mc. 5.600 (n° 4 lotti da mc. 1.400 cadauno)  
Consumo di suolo mq. 4.790,00

Zona Strada mq. 3.355,00

Vale quanto stabilito dall'articolo 69 delle N.T.O.

Zona Strada mq. 3.355,00

Vale quanto stabilito dall'articolo 69 delle N.T.O.





**SCHEMA DI  
ACCORDO PUBBLICO – PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004**

Tra

**IL COMUNE DI FIESSO D'ARTICO**

e

**BERTOCCO LUIGINO**

Il sottoscritto *Rorberi Gabriele*, nato a *Padova* il *31.07.1973*, nella sua qualità di *Responsabile dell'Ufficio Tecnico Unico Campagna Lupia – Fiesso d'Artico / Settore Urbanistica-Edilizia Privata-Ambiente*, che interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del *Comune di Fiesso d'Artico*, giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ....., di qui in avanti indicato come il “*Comune*”, da una parte;

e

Il Signor *Bertocco Luigino*, residente in via *Vegro* n. *33*, di qui in avanti indicato anche come il “*Proponente*”, dall'altra parte;

**PREMESSO**

- che il Comune di Fiesso d'Artico ha dato avvio al rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio, attraverso l'approvazione del P.A.T.I., ratificato con D.G.R. n. 713 del 21/05/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n. 52 del 29/05/2018;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 27.11.2018 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco che contiene, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi con il Piano degli Interventi;
- che il PI impone una visione unitaria dei tempi di attuazione delle previsioni e delle risorse economiche necessarie alla loro realizzazione, in relazione al Bilancio Comunale e al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, consentendo forme di partenariato pubblico-privato a sostegno della definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano;
- che nel mese di febbraio 2019 l'Amministrazione Comunale ha pubblicato avvisi pubblici per la formulazione di proposte di Accordo Pubblico-Privato e di manifestazioni di interesse finalizzate alla formazione del Piano degli Interventi;
- che a seguito della pubblicazione dei citati avvisi, il Proponente ha presentato in data 26.04.2019 prot. n. 4953 una manifestazione di interesse affinché venga assunta nel Piano degli Interventi del Comune;
- che, a seguito di diversi incontri tra il Comune e il Proponente, la manifestazione di interesse presentata è stata aggiornata e modificata al punto da integrare un rilevante interesse pubblico;



- che come previsto nel PATI il Proponente e il Comune hanno definito i contenuti di dettaglio che il PI dovrà recepire;
- che la suddetta proposta, come rappresentato nell'elaborato allegato, prevede quanto segue:
  1. Trasformazione da zona con previsione a parcheggio pubblico in zona C1 per mq. 435,00 da destinare a parcheggio privato per l'attività del proponente con relativa cessione;
  2. Realizzazione da parte del proponente di un parcheggio pubblico con adiacente marciapiede per una superficie pari a circa mq. 180,00;
- che il rilevante interesse pubblico si sostanzia nella realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio della zona in un'area già pubblica ma in perenne stato di abbandono e di incuria;
- che la proposta risulta coerente e compatibile con il PATI e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che il Consiglio Comunale ha deliberato il rilevante interesse pubblico della proposta ed approvato il presente schema di accordo con deliberazione n \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

### **VISTO**

- la L.R. 11/2004 che attribuisce al P.A.T.I. la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al P.I. la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;
- l'art. 6 della L.R. 11/2004, che prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono;
- l'art. 10 delle Norme Tecniche del PATI;

### **DATO ATTO CHE**

- il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo degli immobili siti in Comune di Fiesso d'Artico identificati catastalmente al foglio 5 mappali 861 e 1067;
- per i suddetti immobili il PATI prevede quanto segue:
  - aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale;
- la proposta presentata dal Proponente contiene quanto segue:
  - (a) indicazione e dati individuativi del Proponente e dimostrazione della contiguità agli Immobili sui quali viene formulata la proposta;
  - (b) individuazione degli ambiti di intervento su stralcio:
    - tav. 1 del PATI in scala 1:10.000;
    - tav. 2 del PATI in scala 1:10.000;
    - tav. 3 del PATI in scala 1:10.000;

- tav. 4 del PATI in scala 1:10.000;
  - tav. 13.3.1 del PRG vigente in scala 1:2.000;
  - planimetria catastale in scala 1:2.000;
- (c) relazione tecnica contenente:
- l'analisi della pianificazione comunale con particolare riferimento al PATI ed al PRG;
  - la descrizione urbanistica ed edilizia esistente e dell'intervento di progetto con la contestualizzazione con l'immediato intorno e con il contesto territoriale e il quadro degli interventi in corso e pianificati nell'area dove si inserisce;
  - la tabella dei dati di progetto (superficie territoriale, volumetria urbanistica, aree da cedere, ecc.);
- che nella fase successiva, in sede di progettazione esecutiva per il rilascio del permesso di costruire, il Proponente si impegna:
    - a) a presentare tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente al momento dell'istanza;
    - b) ad uniformarsi nell'esecuzione di tutte le opere a quanto stabilito dal Comune;
  - che le Parti convengono che l'accordo mantiene la sua validità anche nel caso in cui, in sede di approvazione del PI ,vengano introdotte variazioni o modificazioni, anche a seguito di prescrizioni derivanti da pareri necessari per legge, sulle modalità attuative senza modificare le caratteristiche urbanistiche generali.

### **CONSIDERATO INOLTRE**

- che il Comune ritiene la proposta del Proponente di rilevante interesse pubblico, in quanto:
  - (a) dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PATI;
  - (b) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi in quanto prevede l'aumento delle dotazioni a standard realizzate per abitante ;
- che il presente accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione della variante al P.I. ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

### **SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

#### **Art. 1 – Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

#### **Art. 2– Finalità**

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto del presente Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In particolare:

(a) il Proponente si impegna:

- a presentare entro 1 anno dall'approvazione della variante al Piano degli Interventi il progetto per la realizzazione su area di proprietà del Comune di Fiesso d'Artico, conformemente alla scheda allegata alla presente, delle seguenti opere di urbanizzazione:
  - Parcheggio di circa mq. 130
  - Marciapiede di circa mq. 50
- a realizzare le opere di urbanizzazione secondo le direttive del Comune, dando atto che eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di progettazione esecutiva sono a carico del Proponente e non incidono nell'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato di cui al presente accordo.
- a presentare il Permesso di Costruire per la realizzazione del parcheggio privato solo ad avvenuta cessione da parte del Comune dell'area residua del mappale 691;

(b) Il Comune si impegna:

- ad approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione entro 6 mesi dalla presentazione;
- a cedere al proponente la parte residua del mappale 691, non destinata ad opere di urbanizzazione, entro 3 mesi dal collaudo favorevole delle opere stesse;

### **Art. 3– Attuazione degli interventi**

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del presente accordo, saranno definiti in modo puntuale in sede di presentazione e rilascio dei singoli titoli abilitativi.

In sede di rilascio dei titoli abilitativi potranno essere introdotte modifiche migliorative che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

### **Art. 4 – Validità dell'accordo**

La validità del presente accordo cessa in caso di mancato inserimento nel P.I. dei contenuti previsionali urbanistici entro il termine di mesi 12 dalla sottoscrizione.

Detti contenuti si intendono recepiti nel P.I. all'atto dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale della Variante al P.I.

### **Art. 5 – Norme integrative**

Per quanto non espressamente previsto dal presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

### **Art. 6 – Obbligazione di carattere generale**

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

### **Art. 7 – Recesso e controversie**

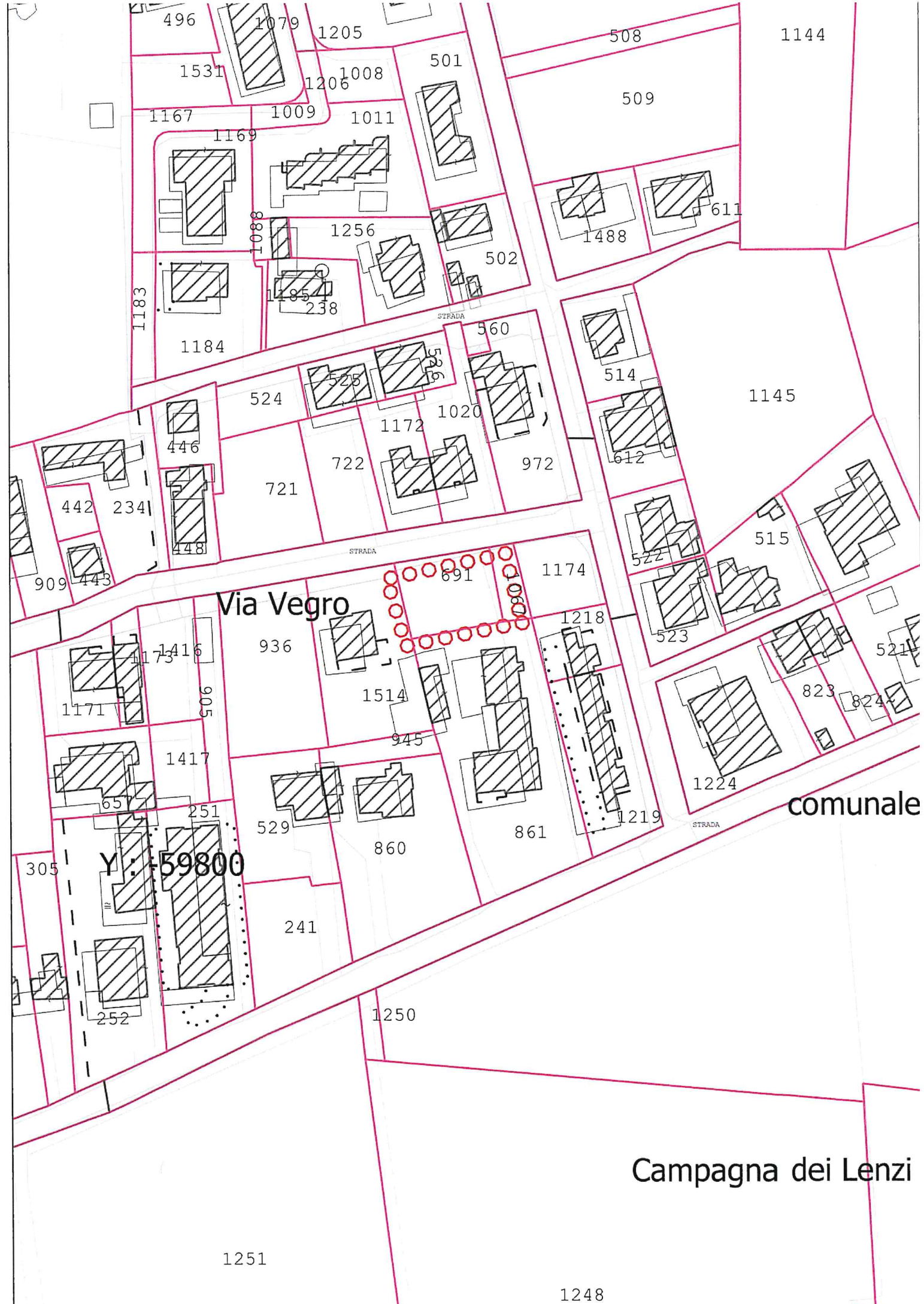
Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo;

In caso di recesso, o di inadempimento degli obblighi, da parte del Proponente l'area di via Vecchia assumerà la destinazione urbanistica prevista dalla scheda allegata alla presente.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art.11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo;

#### **Art. 8 – Spese e tasse**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della parte privata con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile al presente accordo e in particolare dei benefici di legge n°666 del 28/6/43.



Via Vegro

comunale

Campagna dei Lenzi

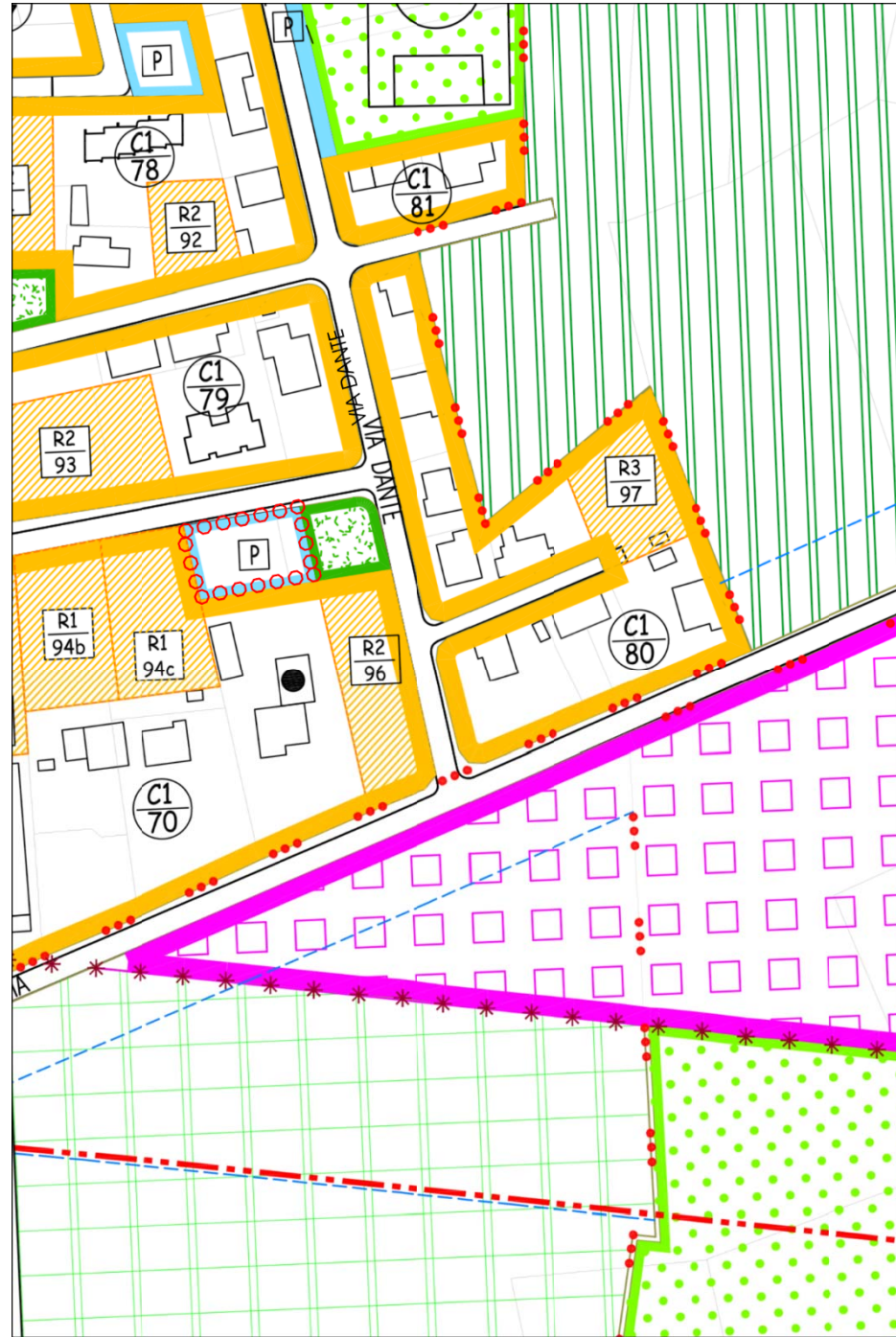
Y: 59800

1251

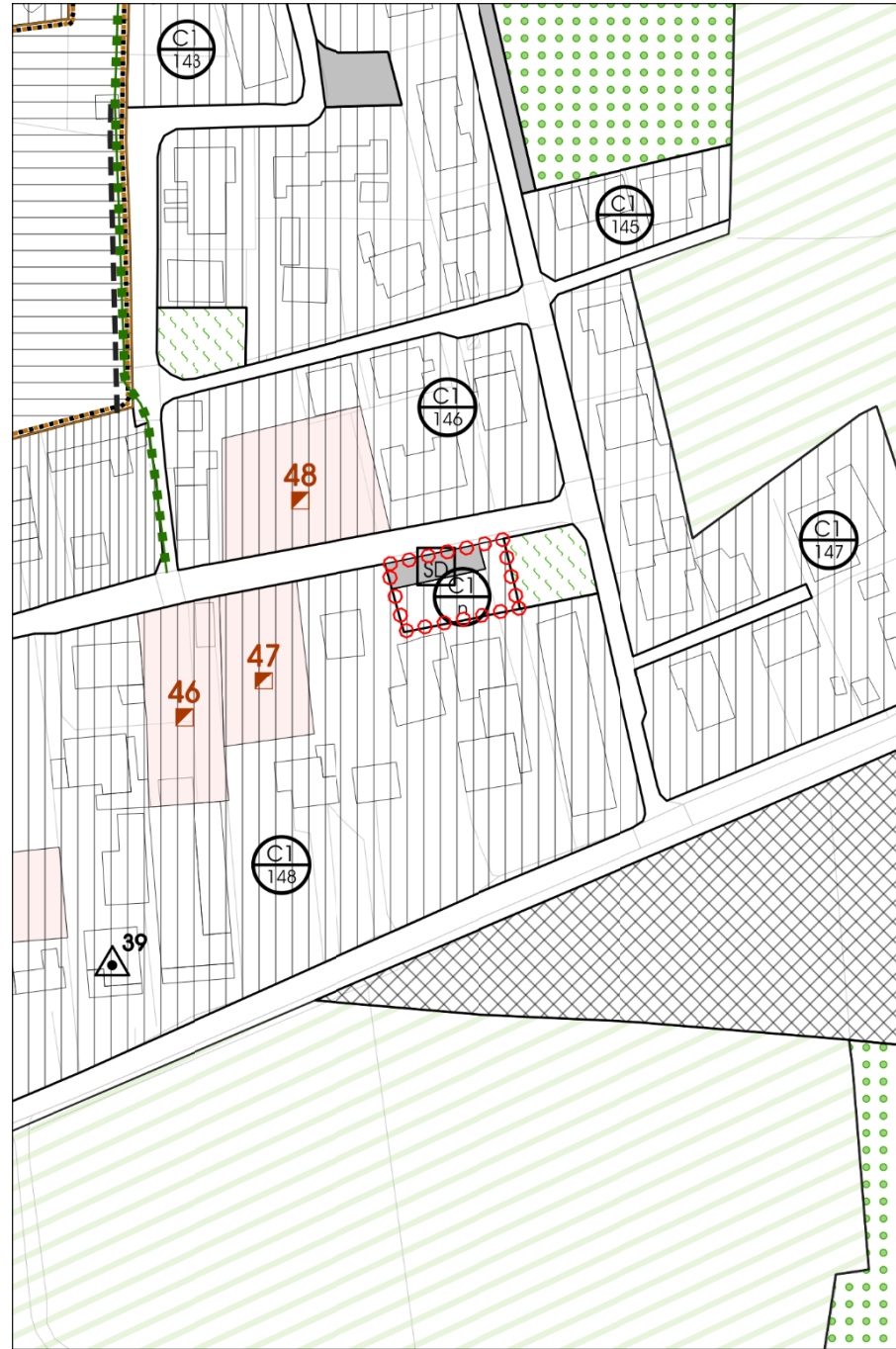
1248

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO n. 6

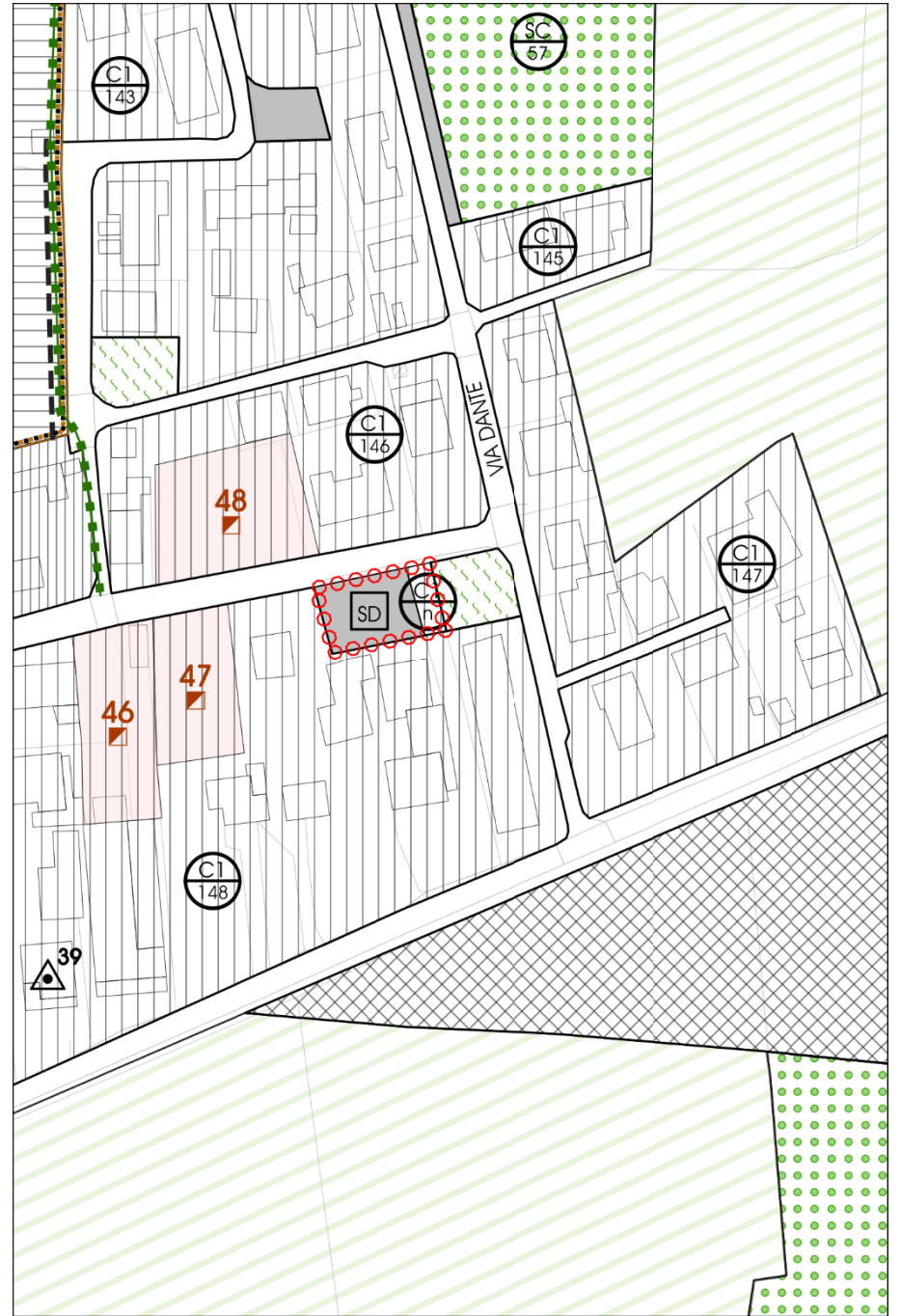
Estratto PRG



Estratto Piano Interventi con Accordo P.P. attuato



Estratto Piano Interventi con Accordo P.P. non attuato



**Descrizione:**  
 Foglio 5Mappali 691 e 1067  
 Superficie territoriale: mq. 615,00  
 Interesse pubblico: acquisizione al patrimonio comunale di un parcheggio pubblico di mq 180,00  
 Valore opere acquisite: € 23.580,00

Zona C1	mq. 435,00	Vale quanto stabilito dall'articolo 51 delle N.T.O. in merito ai seguenti parametri: destinazioni d'uso, indice di copertura, altezza edificio, distanze, recinzioni. Volume totale mc. 1.010,00
Zona SD	mq. 180,00	Vale quanto stabilito dall'articolo 67 delle N.T.O.

Zona C1	mq. 125,00	Vale quanto stabilito dall'articolo 51 delle N.T.O. in merito ai seguenti parametri:recinzioni. Volume totale mc. 0,00
Zona SD	mq. 490,00	Vale quanto stabilito dall'articolo 67 delle N.T.O.







Prot. del

**SCHEMA DI  
ACCORDO PUBBLICO – PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004**

Tra  
**IL COMUNE DI FIESSO D'ARTICO**

e

**TERRIN RENZO / CODATO SANDRA**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica di, presso la sede comunale, che nella sua qualità di \_\_\_\_\_ interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di (codice fiscale e partita I.V.A. ), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ....., di qui in avanti indicato come il "*Comune*", da una parte;

e

I Signori TERRIN RENZO e CODATO SANDRA, residenti in Via Piemonte n. 2 a Stra (Ve), di qui in avanti indicato anche come i "*Proponenti*", dall'altra parte;

**PREMESSO**

- che il Comune di Fiesso d'Artico ha dato avvio al rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio, attraverso l'approvazione del P.A.T.I., ratificato con D.G.R. n. 713 del 21/05/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n. 52 del 29/05/2018;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 27.11.2018 è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco che contiene, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi con il Piano degli Interventi;
- che il PI impone una visione unitaria dei tempi di attuazione delle previsioni e delle risorse economiche necessarie alla loro realizzazione, in relazione al Bilancio Comunale e al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, consentendo forme di partenariato pubblico-privato a sostegno della definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano;
- che nel mese di febbraio 2019 l'Amministrazione Comunale ha pubblicato avvisi pubblici per la formulazione di proposte di Accordo Pubblico-Privato e di manifestazioni di interesse finalizzate alla formazione del Piano degli Interventi;
- che a seguito della pubblicazione dei citati avvisi, il Proponente ha presentato in data 23/05/2019 prot. n. 6113 una proposta di accordo pubblico-privato affinché venga assunta nel Piano degli Interventi del Comune;
- che, a seguito di diversi incontri tra il Comune e i Proponenti, la proposta presentata è stata aggiornata e modificata al punto da integrare un rilevante interesse pubblico;
- che come previsto nel PATI i Proponenti ed il Comune hanno definito i contenuti di dettaglio che il P.I. dovrà recepire;

- che la suddetta proposta, come rappresentato negli elaborati allegati prevede quanto segue:
  - attribuzione ai proponenti di una volumetria urbanistica di mc. 12.000,00 da calare in circa metà dell'area attualmente destinata dal P.R.G. a U.M.I. n. 6 (mq. 4.925,00) con conseguente rizonizzazione da zona Sc a zona C;
  - cessione al Comune della rimanente area attualmente destinata dal P.R.G. a U.M.I. n. 6 (mq. 4.925);
- che il rilevante interesse pubblico si sostanzia in:
  - riqualificazione di un'area inedificata con una previsione da P.R.G. vigente di difficile attuazione;
  - acquisizione da parte del comune, a titolo gratuito, di un'area da destinare a standard ovvero da utilizzare come area atterraggio crediti;
- che la proposta risulta coerente e compatibile con il PATI e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che il Consiglio Comunale ha deliberato il rilevante interesse pubblico della proposta ed approvato il presente schema di accordo con deliberazione n \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

#### **VISTO**

- la L.R. 11/2004 che attribuisce al P.A.T.I. la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al P.I. la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;
- l'art. 6 della L.R. 11/2004, che prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono;
- l'art. 10 delle Norme Tecniche del PATI;

#### **DATO ATTO CHE**

- I Proponenti sono proprietari pieni ed esclusivi degli immobili siti in Comune di Fiesso d'Artico aventi una superficie catastale complessiva interessata dalla proposta di circa 10.000,00 mq. ed identificati catastalmente al foglio n. 5 mappali 842, 843, 844, 847, 848;
- che per i suddetti immobili il PATI prevede quanto segue:
  - aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale;
- che la proposta presentata dai Proponenti contiene quanto segue:
  - (a) indicazione e dati individuativi dei Proponenti e dimostrazione della piena disponibilità degli Immobili sui quali viene formulata la proposta;
  - (b) individuazione degli ambiti di intervento su stralcio

- tav. 1 del PATI in scala 1:10.000;
  - tav. 2 del PATI in scala 1:10.000;
  - tav. 3 del PATI in scala 1:10.000;
  - tav. 4 del PATI in scala 1:10.000;
  - tav. 13.3.1 del PRG vigente in scala 1:2.000;
  - planimetria catastale in scala 1:2.000;
- (c) relazione tecnica contenente:
- l'analisi della pianificazione comunale con particolare riferimento al PATI ed al PRG;
  - la descrizione urbanistica ed edilizia esistente e dell'intervento di progetto con la contestualizzazione con l'immediato intorno e con il contesto territoriale e il quadro degli interventi in corso e pianificati nell'area dove si inserisce;
  - la tabella dei dati di progetto (superficie territoriale, volumetria urbanistica, aree da cedere, ecc.);
- che nella fase successiva, in sede di progettazione esecutiva per il rilascio del permesso di costruire convenzionato, il Proponente si impegna:
    - (a) a presentare tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente al momento dell'istanza;
    - (b) ad uniformarsi nell'esecuzione di tutte le opere e cessione delle aree a quanto stabilito dal Comune;
  - che le Parti convengono che l'accordo mantiene la sua validità anche nel caso in cui, in sede di approvazione del PI, vengano introdotte variazioni o modificazioni, anche a seguito di prescrizioni derivanti da pareri necessari per legge, sulle modalità attuative senza modificare le caratteristiche urbanistiche generali.

### **CONSIDERATO INOLTRE**

- che il Comune ritiene la proposta dei Proponenti di rilevante interesse pubblico, in quanto:
  - (a) dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli Immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PATI in quanto si determina il completamento urbano di un'area attualmente non edificata e l'acquisizione di un'area pubblica;
  - (b) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi in quanto l'area acquisita andrà ad aumentare le dotazioni territoriali del Comune;
  - (c) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di un'area per un valore economico stimato in circa € 49.000,00;

- che il presente accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione della variante al P.I. ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

## **SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

### **Art. 1 – Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

### **Art. 2– Impegni ed obblighi**

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto del presente Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno succedere dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In dettaglio:

(a) i Proponenti si impegnano:

1. a cedere gratuitamente parte dell'area attualmente destinata dal P.R.G. ad U.M.I. n. 6 per una superficie pari a circa mq. 5.000,00 entro 2 mesi dall'approvazione della Variante;
2. a presentare il Permesso di Costruire Convenzionato per l'intervento sull'area di via Vecchia successivamente alla cessione dell'area di cui al punto 1);

(b) Il Comune si impegna:

3. a trasferire integralmente i contenuti del presente accordo sintetizzati nella scheda allegata, debitamente sottoscritta da entrambi i soggetti nella redigenda variante al Piano degli Interventi;

### **Art. 3 – Attuazione degli interventi**

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del presente accordo, saranno definiti in modo puntuale in sede di presentazione e rilascio dei singoli titoli abilitativi.

La trasformazione urbanistica dell'area di via Vecchia sarà subordinata alla presentazione ed al rilascio di un Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 28-ter del D.P.R. 380/01.

In sede di rilascio del permesso di costruire convenzionato potranno essere introdotte modifiche migliorative che non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

### **Art. 4 – Validità dell'accordo**

La validità del presente accordo cessa in caso di mancato inserimento nel P.I. dei contenuti previsionali urbanistici entro il termine di mesi 12 dalla sottoscrizione.

Detti contenuti si intendono recepiti nel P.I. all'atto dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale della Variante al P.I.

### **Art. 5 – Norme integrative**

Per quanto non espressamente previsto dal presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

### **Art. 6 – Obbligazione di carattere generale**

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

#### **Art. 7 – Recesso e controversie**

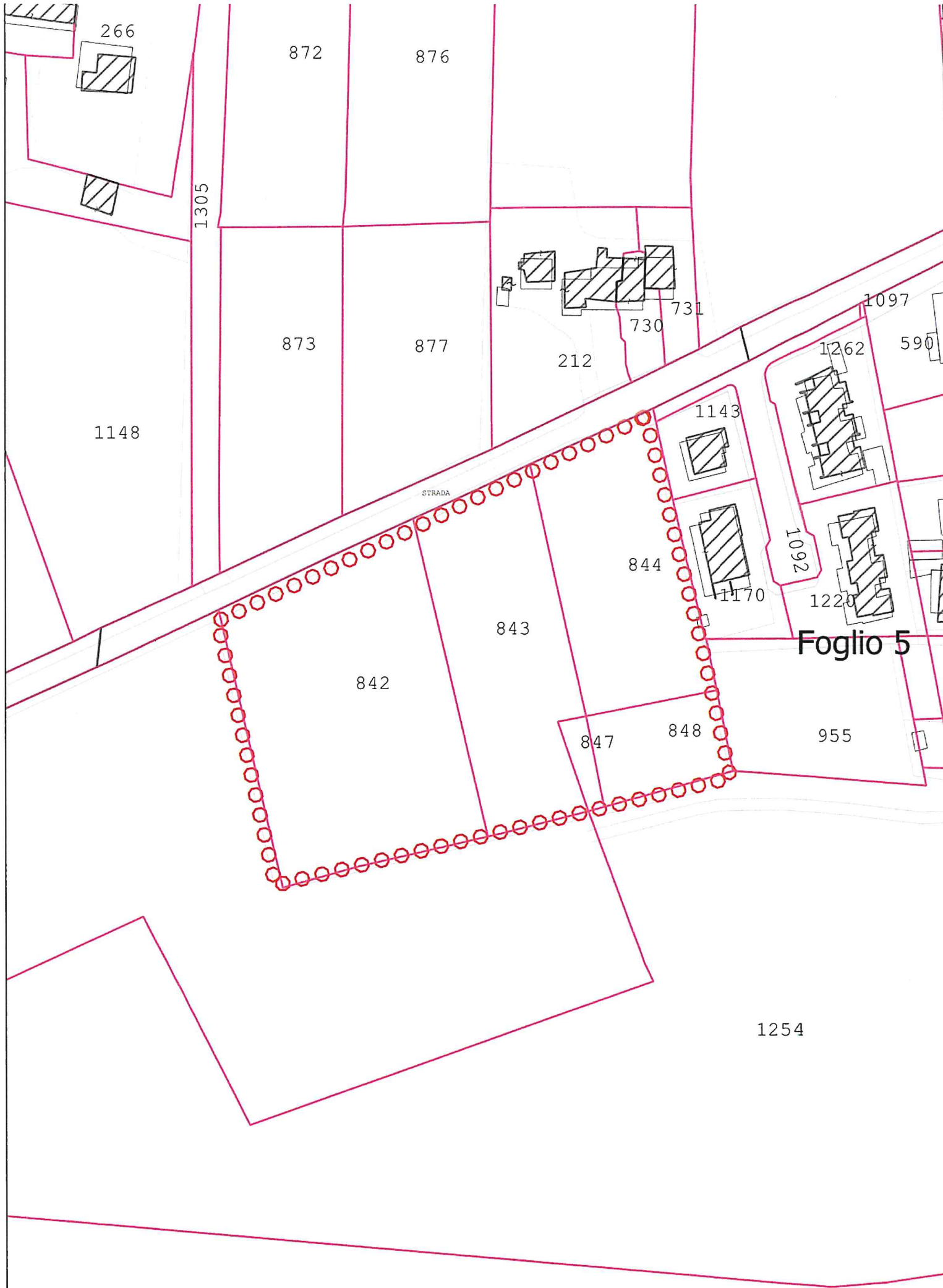
Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo.

In caso di recesso, o di inadempimento degli obblighi, da parte dei Proponenti l'area di via Vecchia assumerà la destinazione urbanistica prevista dalla scheda allegata alla presente.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art.11 comma 5 della Legge 241/90 alla giurisprudenza esclusiva del giudice amministrativo.

#### **Art. 8 – Spese e tasse**

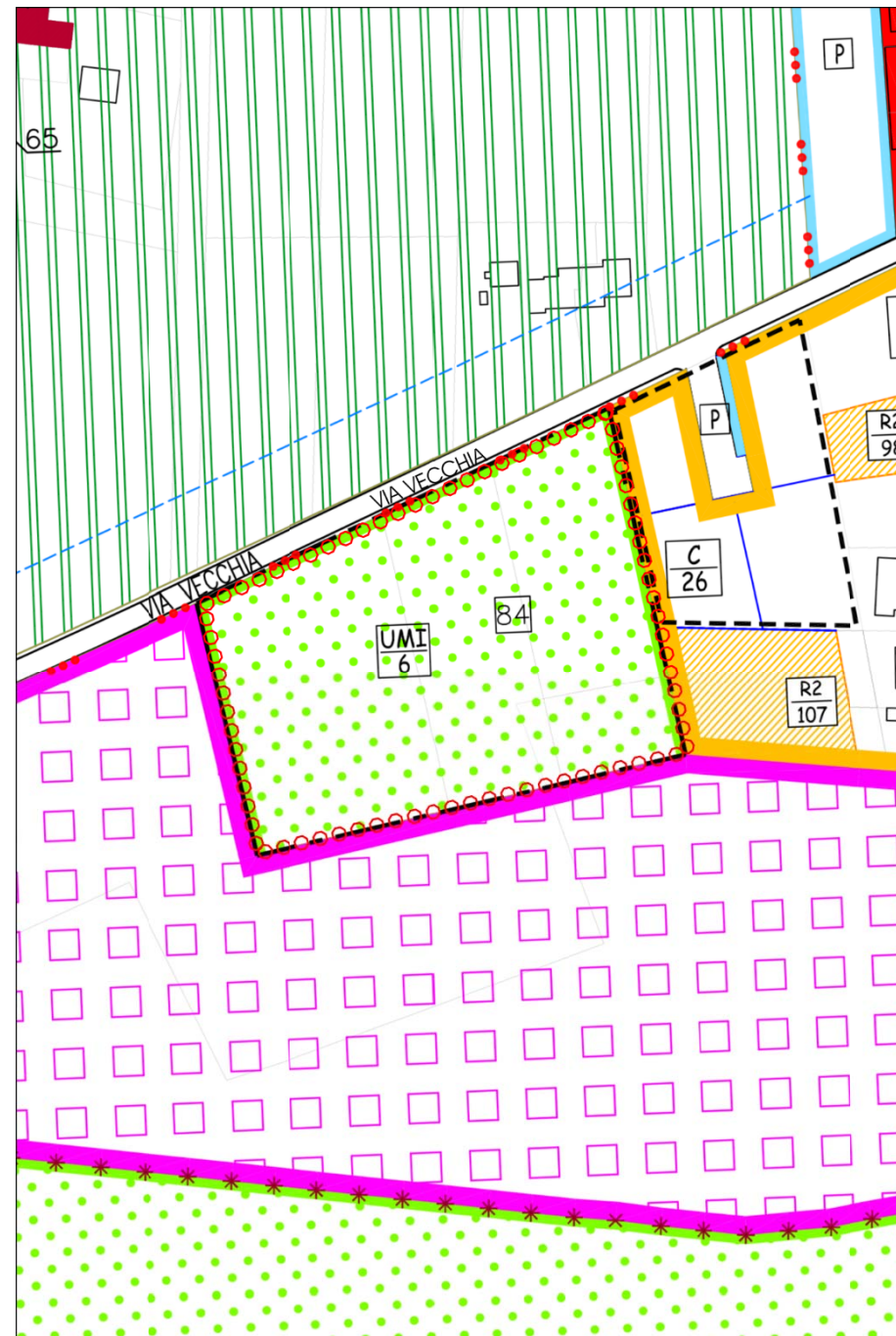
Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente Accordo sono a carico del Proponente con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e in particolare dei benefici di legge n°666 del 28/6/43.



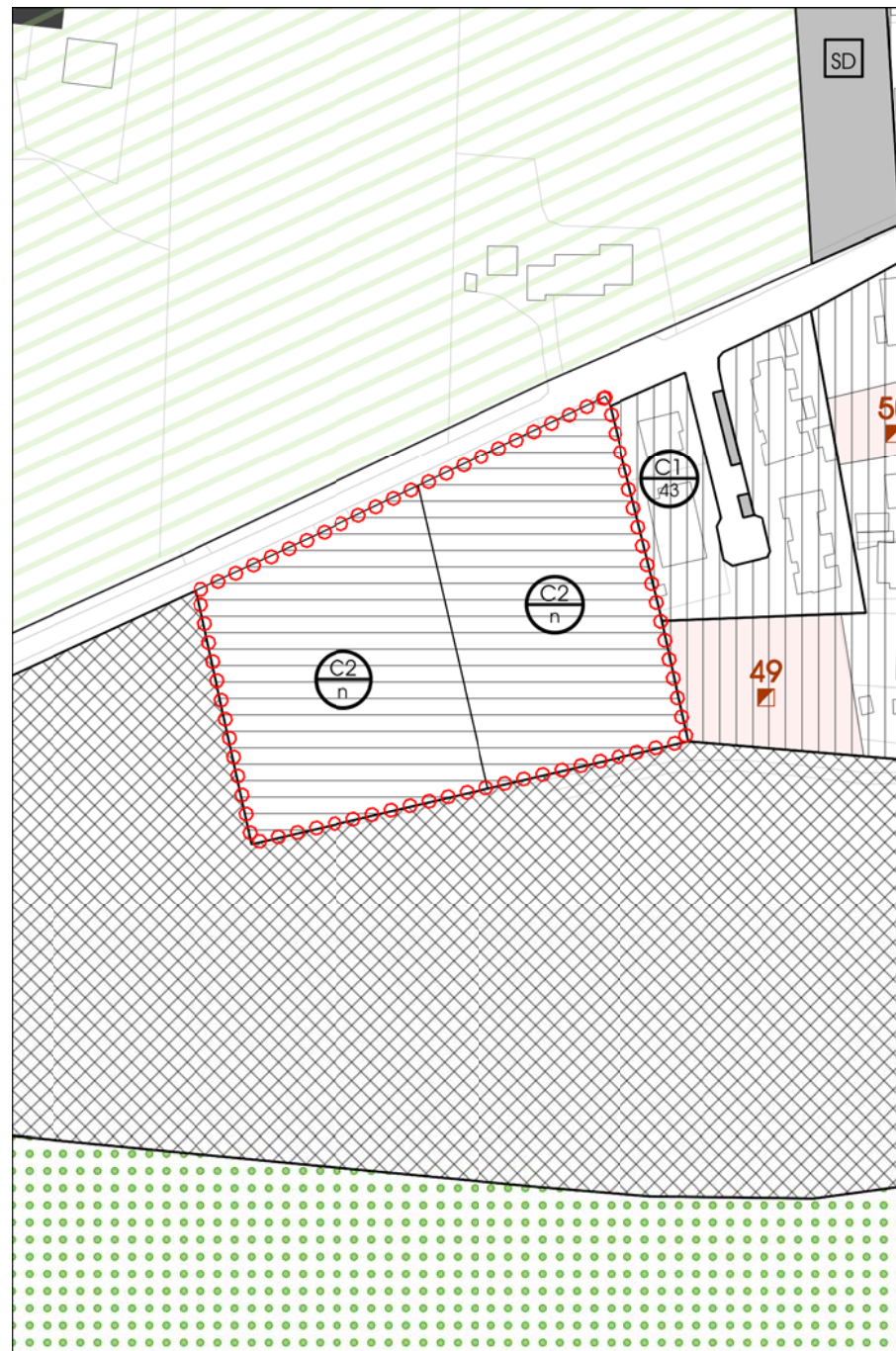
Foglio 5

**ACCORDO PUBBLICO PRIVATO – n.7**

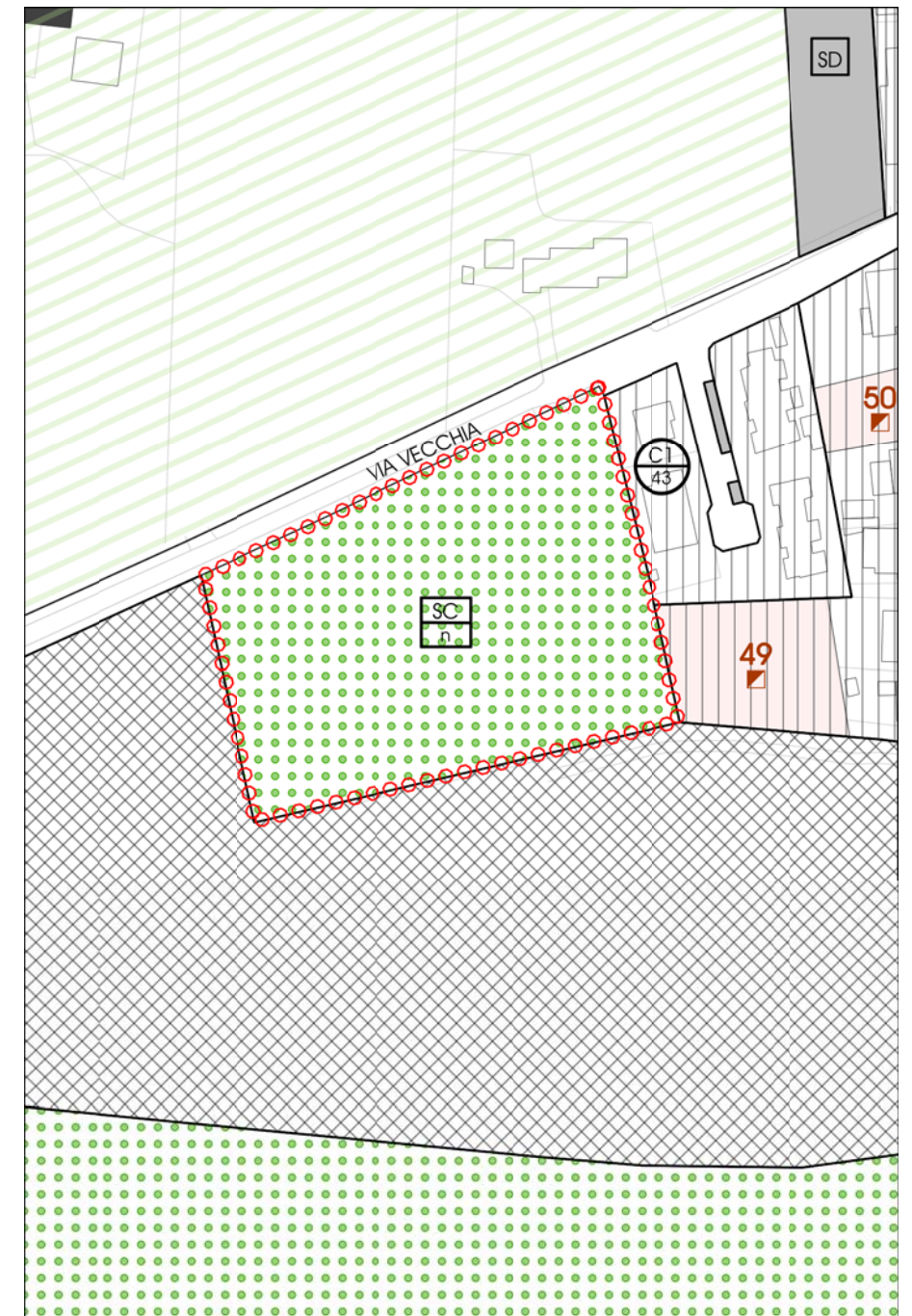
Estratto PRG



Estratto Piano Interventi con Accordo P.P. attuato



Estratto Piano Interventi con Accordo P.P. non attuato



**Descrizione:**

Foglio 3 Mappali 842, 843, 844, 847 e 848

Superficie territoriale: mq. 9.850,00

Interesse pubblico: acquisizione al patrimonio comunale di un'area di mq 4.925,00

Valore aree acquisite: € 49.000,00

Zona C2 (est) mq. 4.925,00

L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Zona C2 (ovest) mq. 4.925,00

L'intervento è subordinato a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale o Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Vale quanto stabilito dall'articolo 54 delle N.T.O. in merito ai seguenti parametri: destinazioni d'uso, indice di copertura, altezza edificio, distanze, recinzioni.

Volume totale mc. 12.480,00  
Consumo di suolo mq. 4.000,00

Vale quanto stabilito dall'articolo 54 delle N.T.O. in merito ai seguenti parametri: destinazioni d'uso, indice di copertura, altezza edificio, distanze, recinzioni.

Area atterraggio crediti  
Volume totale mc. 12.480,00 (derivati dall'APP/8)  
Consumo di suolo mq. 4.000,00

Zona SC mq. 9.850,00

Vale quanto stabilito dall'articolo 67 delle N.T.O. con le seguenti prescrizioni: superficie coperta mq. 4.000  
superficie a parcheggio mq. 600,00  
altezza massima ml. 8,00







Prot. del

**SCHEMA DI  
ACCORDO PUBBLICO – PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004**

Tra  
**IL COMUNE DI FIESSO D'ARTICO**

e

**ONWARD LUXURY GROUP S.P.A.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso la sede comunale, che nella sua qualità di \_\_\_\_\_ interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di (codice fiscale e partita I.V.A. ), giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ....., di qui in avanti indicato come il "*Comune*", da una parte;

e

Il Signor \_\_\_\_\_ in qualità di Rappresentante Legale / Amministratore della ditta ONWARD LUXURY GROUP S.p.A., con sede in Via \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_, di qui in avanti indicato anche come il "*Proponente*", dall'altra parte;

**PREMESSO**

- che il Comune di Fiesso d'Artico ha dato avvio al rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio, attraverso l'approvazione del P.A.T.I., ratificato con D.G.R. n. 713 del 21/05/2018 e pubblicato sul B.U.R.V. n. 52 del 29/05/2018;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. del \_\_\_\_\_ è avvenuta l'illustrazione del Documento del Sindaco che contiene, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi con il Piano degli Interventi;
- che il PI impone una visione unitaria dei tempi di attuazione delle previsioni e delle risorse economiche necessarie alla loro realizzazione, in relazione al Bilancio Comunale e al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, consentendo forme di partenariato pubblico-privato a sostegno della definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano;
- che nel febbraio 2019 l'Amministrazione Comunale ha pubblicato avvisi pubblici per la formulazione di proposte di Accordo Pubblico-Privato e di manifestazioni di interesse finalizzate alla formazione del Piano degli Interventi;
- che a seguito della pubblicazione dei citati avvisi, il Proponente ha presentato in data 26/04/2019 prot. n. 4921 una manifestazione di interesse, affinché venga assunta nel Piano degli Interventi del Comune;
- che, a seguito di numerosi incontri tra il Comune e il Proponente, la manifestazione di interesse presentata è stata aggiornata e modificata al punto da integrare un rilevante interesse pubblico;
- che come previsto nel PATI il Comune ed il Proponente hanno definito i contenuti di dettaglio, che il PI dovrà recepire;

- che il Proponente è proprietario dell'area sita in via Pampagnina, di circa 5.240,00 mq. e identificata catastalmente al foglio n. 5 mappali 566 e 903 (All. A);
- che la suddetta proposta, come rappresentato negli elaborati allegati, prevede quanto segue:
  - demolizione da parte del Proponente dell'immobile esistente in via Pampagnina sul mappale n. 566;
  - spostamento della volumetria residenziale richiesta pari a mc. 12.823,00 di volume urbanistico dall'area di via Pampagnina di proprietà del proponente all'area di via Vecchia in via di acquisizione da parte del Comune, come *infra* identificata;
  - realizzazione da parte del Proponente di un parcheggio pubblico di circa mq. 600,00 sull'area di via Pampagnina, come da progetto di cui all'Allegato B, nei limiti del valore del contributo straordinario, come *infra* quantificato;
  - cessione al Comune della suddetta area a parcheggio e della rimanente area verde di via Pampagnina, nello stato in cui si verrà a trovare dopo la demolizione dell'immobile esistente, quindi dell'intera area di proprietà del Proponente, identificata catastalmente al foglio n. 5 mappali 566 e 903;
- che il rilevante interesse pubblico si sostanzia in:
  - rigenerazione di un'area dismessa da anni, da un lato evitando il possibile insediamento di una nuova attività produttiva nell'area di via Pampagnina classificata dal P.R.G. vigente come zona D, dall'altro ricollocando la volumetria residenziale attribuita in un'altra area del Comune di Fiesso d'Artico, meglio servita dalle opere di urbanizzazione;
  - acquisizione da parte del comune, a titolo gratuito, di un'area a parcheggio e di un'area verde, che vanno ad aumentare le dotazioni territoriali dell'ambito urbanistico di via Pampagnina;
  - riconoscimento del contributo straordinario, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR n. 380/2001, come *infra* disciplinato;
- che la proposta risulta coerente e compatibile con il PATI e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- che la proposta non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- che la Giunta Comunale ha approvato il presente schema di accordo con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del 05.10.2020;
- che il Consiglio Comunale ha adottato la Variante al P.I. con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del 08.10.2020;
- che il Consiglio Comunale ha approvato la Variante al P.I. con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

## VISTI

- la L.R. 11/2004 che attribuisce al PA.T.I. la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al P.I. la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;
- l'art. 6 della L.R. 11/2004, che prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono;

- l'art. 10 delle Norme Tecniche del PATI;

### **DATO ATTO CHE**

- il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo degli immobili siti in Comune di Fiesso d'Artico, aventi una superficie catastale complessiva interessata dalla proposta di circa 5.240,00 mq. e identificata catastalmente al foglio n. 5 mappali 566 e 903;
- è in corso di acquisizione da parte del Comune la proprietà dell'area in via Vecchia, avente una superficie catastale complessiva di circa 5.000,00 mq. ed identificata catastalmente al foglio n. 5, mappali n. 842 ed 843 (parte), come da Allegato n. C;
- che per gli immobili di proprietà del Proponente il PATI prevede quanto segue:
  - area di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale;
  - area programmata a prevalente destinazione residenziale;
- che per gli immobili di futura proprietà del Comune il PATI prevede quanto segue:
  - area programmata a prevalente destinazione residenziale;
- che la proposta presentata al Proponente contiene quanto segue:
  - (a) indicazione e dati individuativi del Proponente e dimostrazione della piena disponibilità degli Immobili sui quali viene formulata la proposta;
  - (b) individuazione degli ambiti di intervento su stralcio
    - planimetria catastale in scala 1:2.000 dell'area di via Pampagnina;
    - planimetria catastale in scala 1:2.000 dell'area di via Vecchia;
  - (c) la tabella dei dati di progetto (superficie territoriale, volumetria urbanistica, aree da cedere, ecc.);
  - (d) ipotesi planivolumetrica relativa alla progettazione urbanistica dell'area di via Vecchia, completa di tutti i parametri urbanistici;
  - (e) elaborato con l'indicazione delle aree oggetto di trasferimento di proprietà: planimetria e dimostrazione aree;
  - (f) progetto a scala urbanistica del parcheggio in via Pampagnina.

### **CONSIDERATO INOLTRE**

- che il Comune ritiene la proposta del Proponente di rilevante interesse pubblico, in quanto:
  - (a) comporta la demolizione dell'opificio industriale dismesso sito in via Pampagnina, con la conseguente riqualificazione dell'area e la rigenerazione urbana della stessa;
  - (b) dal punto di vista urbanistico e ambientale appare coerente con la localizzazione e le condizioni degli immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PATI in quanto si determina il completamento urbano di un'area attualmente non pianificata e l'acquisizione di un'area pubblica;

- (c) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi in quanto l'area acquisita andrà ad aumentare le dotazioni territoriali del Comune;
  - (d) dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione gratuita da parte del Comune di un'area a parcheggio per un valore economico stimato in circa € 64.500,00, pari al contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del D.Lgs. n. 380/2001, nonché di un'area a verde;
- che il presente Accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione della variante al P.I. ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

## **SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

### **Art. 1 – Premesse**

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante dell'Accordo.

### **Art. 2– Impegni ed obblighi**

Le parti si impegnano, con riferimento alle proprie rispettive specifiche competenze, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto del presente Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno succedere dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

In dettaglio:

(a) il Proponente si impegna:

1. a richiedere entro 60 (sessanta) giorni (prorogabili in caso di necessità) dalla cessione da parte del Comune dell'area di via Vecchia il Permesso di Costruire relativo alla demolizione dell'opificio industriale. Il Permesso di Costruire conterrà la prescrizione a carico del proponente di acquisire l'indagine ambientale preliminare, ai sensi dell'art. 54, comma 9, punto XIX, del vigente P.A.T.I. Intercomunale tra i Comuni di Dolo e Fiesso d'Artico;
2. a demolire l'immobile esistente sull'area di via Pampagnina entro 6 (sei) mesi dal rilascio del Permesso di Costruire di cui al punto precedente; sono consentite eventuali proroghe del termine in caso di necessità;
3. a richiedere entro 60 (sessanta) giorni (prorogabili in caso di necessità) dalla cessione da parte del Comune dell'area di via Vecchia il Permesso di Costruire relativo alla realizzazione dell'area a parcheggio di via Pampagnina. L'area a parcheggio verrà realizzata a cura e spese del Proponente in luogo del pagamento del contributo straordinario determinato in €. 64.500,00, da intendersi come importo onnicomprensivo e ceduta gratuitamente al Comune, una volta ultimata la realizzazione del parcheggio e redatto il certificato di regolare esecuzione dei lavori. La consegna del parcheggio avverrà entro 6 (sei) mesi (prorogabili in caso di necessità) dal rilascio del permesso di costruire, contestualmente alla rimanente area di via Pampagnina di proprietà del Proponente, nello stato in cui si troverà successivamente alla demolizione;
4. fermo resta che la segnalazione certificata di agibilità (ex artt. 24 e ss. del DPR n. 380/2001) riferita agli immobili da realizzare sull'area di via Vecchia potrà essere presentata solo ad avvenuta cessione al Comune dell'area di via Pampagnina, una volta demolito l'immobile esistente e realizzata l'area a parcheggio;

(b) il Comune si impegna:

a cedere a titolo gratuito al Proponente l'area situata in via Vecchia, catastalmente identificata al N.C.T. al foglio 5 mappali n. 842 e 843 (*parte*) contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo, con la destinazione d'uso residenziale e con i parametri urbanistici come da proposta presentata dal Proponente (All. D). La cessione avviene contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo, mediante contratto di compravendita tra il Proponente e l'attuale proprietario dell'area di Via Vecchia, con spese a carico dell'alienante.

### **Art. 3 – Attuazione degli interventi**

Gli interventi, in adempimento alle previsioni del presente Accordo, saranno meglio definiti a livello edilizio in sede di presentazione e rilascio dei rispettivi titoli abilitativi.

La trasformazione urbanistica dell'area di via Vecchia avverrà, secondo quanto previsto dalla scheda norma di cui all'Allegato n. 4, con intervento edilizio diretto e sarà subordinata alla presentazione ed al rilascio di un Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/01.

Le parti si danno atto che il contributo di costruzione - ossia tanto degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, quanto del costo di costruzione - afferente all'intervento edilizio relativo all'area di via Vecchia sarà ridotto in misura pari al 60% rispetto alle tabelle vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio, ai sensi dell'art. 17, comma 4-*bis*, del DPR n. 380/2001, posto che gli interventi di cui al presente Accordo costituiscono interventi di rigenerazione urbana, nonché di recupero e riuso di immobili dismessi.

### **Art. 4 – Validità dell'Accordo**

Il presente Accordo è efficace solo nel momento dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale della Variante al P.I.-

### **Art. 5 – Norme integrative**

Per quanto non espressamente previsto dal presente Accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nell'art. 11 della L. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

### **Art. 6 – Obbligazione di carattere generale**

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente Accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente Accordo.

### **Art. 7 – Garanzia**

Il proponente allega al presente Accordo polizza fideiussoria a garanzia delle obbligazioni di cui all'art. 2, lett. a), punti 1) 2) e 3), relative alla demolizione ed alla corretta realizzazione dell'area a parcheggio su parte dell'area di proprietà del Proponente ed alla cessione del parcheggio e dell'area.

La polizza fideiussoria sarà definitivamente svincolata al momento della cessione al Comune dell'area di via Pampagnina, dopo avervi realizzato il parcheggio e previo certificato di regolare esecuzione dei lavori.

La polizza potrà essere parzialmente svincolata, una volta intervenuta la demolizione o realizzato il parcheggio, previa presentazione a cura del Proponente del certificato di regolare esecuzione dei lavori.

### **Art. 8 – Manleve ambientali**

Il Proponente manleva il Comune da qualsivoglia danno e responsabilità ambientale relativamente all'area di via Pampagnina (All. A) oggetto di cessione gratuita dal Proponente al Comune.

Il Comune manleva il Proponente da qualsivoglia danno e responsabilità ambientale relativamente all'area di via Vecchia (All. C) oggetto di cessione gratuita dal Comune al Proponente.

#### **Art. 9 – Certificato di regolare esecuzione dei lavori**

Dopo l'ultimazione dei lavori di cui all'art. 2, lett. a), punti 1), 2) e 3), il Proponente dovrà comunicare la fine dei lavori, contestualmente allegando il certificato di regolare esecuzione dei lavori.

La cessione da parte del Proponente al Comune del parcheggio da realizzare sull'area di Via Vecchia, secondo la scheda norma di cui al punto e) delle premesse e di cui all'Allegato n. 4 e secondo il progetto di dettaglio, che sarà approvato con Permesso di Costruire, ai sensi del precedente art. 3, comma 2, avverrà successivamente alla presentazione da parte del Proponente del certificato di regolare esecuzione ed entro 60 giorni dal termine dei lavori.

#### **Art. 10 – Recesso e controversie**

Il Comune per ragione di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo, ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/1990.

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo, ai sensi dell'art. 133, comma 1, lett. a), punto 2), del codice del processo amministrativo, di cui al D.Lgs. n. 104/2010.

#### **Art. 11 – Spese e tasse**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente Accordo sono a carico del Proponente con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione, salvo le spese della cessione di via Vecchia, per la quale è prevista la cessione diretta dall'attuale proprietario al Proponente, secondo quanto disposto dall'art. 2, lett. b).

Fiesso d'Artico, \_\_\_\_\_

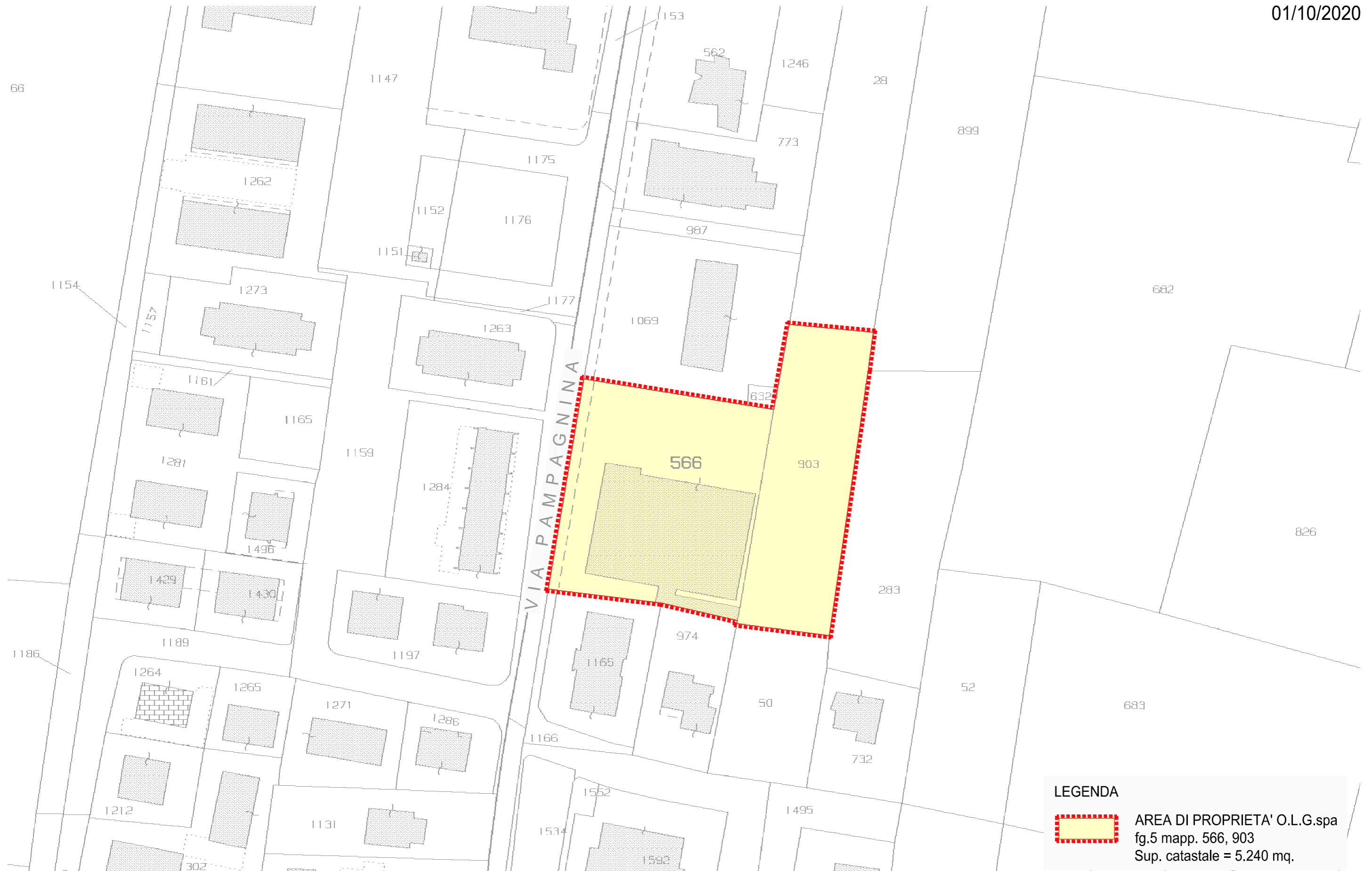
Il Comune di Fiesso d'Artico


\_\_\_\_\_  
Onward Luxury Group S.p.A.

\_\_\_\_\_

All.:

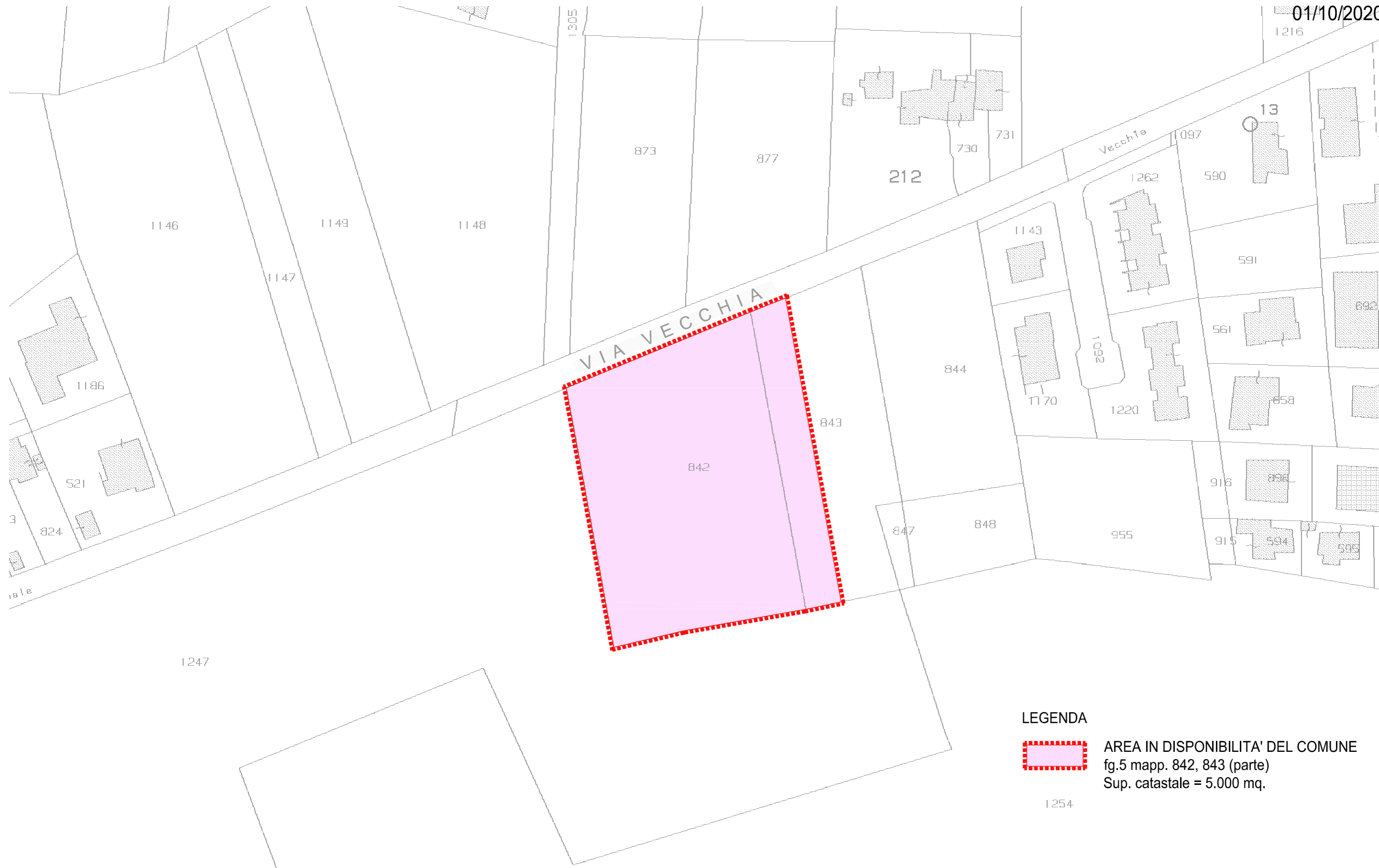
- A. identificazione catastale area di Via Pampagnina in cessione al Comune;
- B. progetto a scala urbanistica del parcheggio in via Pampagnina
- C. identificazione catastale area di Via Vecchia in cessione al Proponente;
- D. ipotesi planivolumetrica relativa alla progettazione urbanistica dell'area di via Vecchia;



**LEGENDA**  
 AREA DI PROPRIETA' O.L.G.spa  
 fg.5 mapp. 566, 903  
 Sup. catastale = 5.240 mq.







LEGENDA



AREA IN DISPONIBILITA' DEL COMUNE  
fg.5 mapp. 842, 843 (parte)  
Sup. catastale = 5.000 mq.



**LEGENDA**

- AMBITO LOTTO**  
Sup. = 5.000 mq.
- AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO**  
Sup. = 643 mq.
- AREA EDIFICABILE PRIVATA**  
Superficie: 4.000 mq.  
Sup. coperta max: 1.300 mq.  
Volume massimo: 12.500 mc.  
Altezza massima: 16 m.
- IPOSTESI DI EDIFICAZIONE**  
Sup. coperta: 959 mq.  
Volume totale: 12.000 mc.

*N.B. Le superfici riportate sono indicative e verranno precisate a seguito di rilievo*