



# **CITTÀ DI CAMPOSAMPIERO**

*(Provincia di Padova)*

35012 - P.zza Castello, 35 - C.F.80008970289-P.I.00686700287

[www.comune.camposampiero.pd.it](http://www.comune.camposampiero.pd.it)

PEC: [comune.camposampiero.pd@pecveneto.it](mailto:comune.camposampiero.pd@pecveneto.it) - Email: [info@comune.camposampiero.pd.it](mailto:info@comune.camposampiero.pd.it)

## **Piano Interventi**

### **Schema tipo di convenzione / Atto d'obbligo**

### **Accordo pubblico – privato ai sensi art. 6 LR n° 11/2004**

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ....., presso la  
sede Municipale, in Piazza CASTELLO n° 35

#### **TRA**

La sig.ra Perin Maria nata a ..... (....) il ..... e residente in via  
..... n. .... a ..... (....) – C.F. ....;

Il sig. Moressa Giovanni nato a ..... (....) il ..... e residente in via  
..... n. .... a ..... (....) – C.F. ....;

Il sig. Perin Marco nato a ..... (....) il ..... e residente in via  
..... n. .... a ..... (....) – C.F. ....;

Il sig. Perin Bastiano nato a ..... (....) il ..... e residente in via  
..... n. .... a ..... (....) – C.F. ....;

Il sig. Perin Giovanni nato a ..... (....) il ..... e residente in via  
..... n. .... a ..... (....) – C.F. ....;

La sig.ra Perin Marzia nata a ..... (....) il ..... e residente in via  
..... n. .... a ..... (....) – C.F. ....;

La sig.ra Perin Katia nata a ..... (....) il ..... e residente in via  
..... n. .... a ..... (....) – C.F. ....;

di seguito denominati “Promotore”

**E**

Il Sig. .... nato a .....il  
....., in qualità di Responsabile ..... del Comune di  
Camposampiero (PD) con sede in ....., codice fiscale ..... domiciliato  
per la carica presso la sede municipale, il quale interviene in quest'atto non in nome proprio ma in nome e  
per conto del Comune di Camposampiero, ai sensi dell'art. 107 del decreto legislativo 18/08/2000 n° 267,  
nonché in forza del decreto del Sindaco n° ..... del ..... ed in forza della  
delibera di ..... n° ..... del.....;

**PREMESSO**

- Che ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004, dell'art. 9 delle Norme Tecniche del PATI del Camposampierese e dall'art. 16 delle NT del Piano di Assetto del Territorio (PAT) l'Amministrazione Comunale può concludere accordi con soggetti privati per inserire nel Piano degli Interventi (PI) proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 19 del 28/07/2022 esecutiva, di presa d'atto del Documento Programmatico Preliminare d'introduzione al PI è stato dato formalmente avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e di concertazione ai sensi dell'art. 18 comma 2 LR n° 11/2004;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 19 del 28/07/2022 sono state approvate le linee guida e criteri generali per la raccolta di proposte ed iniziative di interesse diffuso o puntuale e di proposte di rilevante interesse pubblico da definire attraverso accordi pubblico privato per l'inserimento nel PI;
- Che il Promotore è proprietario dell'area ubicata in comune di Camposampiero (PD) ed identificata catastalmente al foglio 9 mappali 46(parte) – 48 – 230 – 224 – 301(parte) – 302(parte) – 304(parte) – 182 – 183 – 228 – 505 – 507 – 503(parte) – 387(parte) – 226(parte) di mq. 30.929 di superficie catastale;
- Che l'area sopra descritta è così classificata nel Piano Regolatore comunale (PRC) del Comune di Camposampiero:
  - nel PI: PU/19, F2/8, SC/41
  - nel PAT, tav. 4 – “Carta della Trasformabilità”: INSIEME R, SOTTOINSIEME R23 S. MARCO.
- Che il Promotore ha inteso avvalersi della facoltà di proporre un accordo ai sensi art. 6 LR n° 11/2004, presentando in data ..... Prot....., una proposta di variante ad accordo precedentemente autorizzato del 20/07/2018 (SK-APP06), oggetto del presenta atto, finalizzata:
  - alla parziale modifica della previsione urbanistica dell'area di cui sopra, nello specifico si

chiedono modifiche alle Z.T.O. esistenti, una volumetria aggiuntiva pari a mc. 2200, spostamento della Zona F2/8 (area per bacino di invaso) lungo il lato est, modifica alle tipologie edilizia, modifica all'altezza massima dei fabbricati, collegamento ciclo pedonale con via Zanella

- alla realizzazione di opere quale parcheggio a ridosso di via Padre Girolamo Biasi completo di opere di pavimentazione, verde, illuminazione pubblica e raccolta acque meteoriche.
- alla cessione di aree quale parcheggio pubblico in progetto.
- al versamento finanziario Nessuno in quanto la ditta promotrice rinuncia alla cifra dovuta.

i cui elementi progettuali di massima, le quantità e le destinazioni urbanistiche sono individuati nei documenti richiamati al successivo punto 8;

- Che la Giunta comunale con delibera n°.....del.....ha valutato positivamente la proposta di intervento urbanistico/edilizio oggetto del presente atto;  
*(nel caso la proposta sia valutata anche dal Consiglio Comunale per la sottoscrizione dell'accordo prima dell'adozione della variante al PI)*
- Che il Consiglio comunale con delibera n°.....del.....ha espresso parere favorevole in ordine alla proposta di intervento urbanistico/edilizio oggetto del presente atto, ravvisandone il rilevante interesse pubblico insito nella medesima.

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

1. Che l'Accordo è formulato ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004 e ai sensi dell'art. 11 Legge n° 241/1990;
2. Che l'Accordo verrà a costituire parte integrante del PI ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;
3. Che l'accettazione definitiva della proposta di Accordo e la conseguente modificazione della previsione urbanistica dell'area sulla quale si propone la localizzazione dell'intervento è subordinata al recepimento dell'Accordo con il provvedimento di adozione del PI ed alla successiva approvazione dello stesso che avverrà con deliberazione del CC ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 della LR n° 11/2004 e pertanto fino a quel momento nessun obbligo può sorgere a carico del Comune;
4. Che il presente Accordo e la proposta ivi contenuta sono impegnativi per i Promotori dalla data della sua sottoscrizione;
5. Che le spese per imposta di bollo e diritti di segreteria e registrazione del presente Accordo sono a carico del Promotore, così come ogni altra spesa contrattuale, comprese eventuali spese per l'effettuazione delle stime finalizzate alla determinazione del plusvalore economico conseguente alla modifica della previsione urbanistica e quindi dell'entità del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del DPR n° 380/2001;
6. Che l'attuazione dell'intervento è subordinata al rilascio di idoneo titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori, previa:

*(in caso di intervento in diretta attuazione del PI)*

- stipula di convenzione di cui all'art. 28-bis del DPR n° 380/2001;

*(oppure, qualora sia obbligatoria la formazione di un piano urbanistico attuativo PUA)*

- approvazione di un PUA di iniziativa privata e stipula della relativa convenzione secondo le modalità di cui all'art. 20 della LR n° 11/2004;

7. che, nel caso di cessione di aree, il Comune rimane libero da vincoli circa l'utilizzazione delle aree oggetto di cessione gratuita, potendo realizzarvi qualsiasi opera compatibile con la destinazione urbanistica prevista;

8. Che i contenuti tecnici ed economici del presente Accordo sono desumibili dai seguenti documenti:

- Relazione istruttoria redatta in data .....dall'ufficio urbanistica;
- Scheda normativa ..... facente parte dell'elaborato....., redatta dal tecnico incaricato di redigere la variante urbanistica al PI, depositata agli atti del Comune in data..... prot.....

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

9. Che nel caso di non attuazione dell'intervento proposto entro 5 anni dall'approvazione del PI, la validità della previsione urbanistica e dell'Accordo pubblico privato decade (Rif. Art.18 comma 7 LR.11/2004).

### **IL PROMOTORE SI OBBLIGA**

Per sé, successori ed aventi causa:

- Ad attuare le previsioni del presente Accordo così come saranno accettate in sede di approvazione della variante al PI da parte del Consiglio comunale, da sottoporre a permesso di costruire convenzionato, *(oppure, qualora sia obbligatoria la formazione di un PUA)* da definire nel PUA di iniziativa privata da redigere a cura del Promotore;
- Al trasferimento in favore del Comune del contributo straordinario, impegnandosi:

*(nel caso di cessione di aree)*

- a cedere al Comune gratuitamente/senza corresponsione di prezzo, entro 120 (centoventi) giorni dalla intervenuta efficacia del PI, previo frazionamento a propria cura e spese, le aree previste in cessione gratuita identificate negli elaborati di cui al punto 8 del presente Accordo;

*(nel caso di realizzazione di opere e cessione di aree)*

- a realizzare entro i termini del collaudo dalla intervenuta efficacia del PI, previo espletamento a propria cura e spese delle necessarie pratiche amministrative, le opere identificate di massima negli elaborati di cui al punto 8 del presente Accordo, così come saranno meglio identificate in sede di PUA/convenzione urbanistica;

- a cedere al Comune gratuitamente/senza corresponsione di prezzo, entro 90 (novanta) giorni dal collaudo [che dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dei lavori, con apposito atto e previo frazionamento, a propria cura e spese, le aree e le opere eseguite, identificate di massima negli elaborati di cui al punto 8 del presente Accordo, così come saranno meglio identificate in sede di PUA/convenzione urbanistica;  
(nel caso di versamento finanziario)
- a versare al Comune entro .....(.....) giorni dalla intervenuta efficacia del PI, l'importo di € ..... (Euro .....);

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

Il Promotore presenta, al momento della sottoscrizione del presente atto, polizza fidejussoria di primaria compagnia assicurativa/bancaria a prima richiesta, con rinuncia ad avvalersi del termine di cui all'art. 1957, 1° comma del Codice Civile, a garanzia della completa e corretta esecuzione degli obblighi derivanti dal presente atto, dell'importo di € 120.000,00 (centoventimila/00) pari al 100% dell'importo delle aree/opere da eseguire e/o del versamento finanziario di cui al presente atto.

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

Si consente la registrazione e trascrizione del presente atto presso i competenti uffici con esonero di responsabilità per il competente Conservatore dei registri Immobiliari.

Imposte e spese inerenti e conseguenti a questo atto sono a carico del proponente

### **IMMOBILE SOTTOPOSTO ALL'ACCORDO**

Terreno sito in Comune di Camposampiero, censito al Catasto Terreni:

- foglio 9 mappali 46 (parte) – 48 – 230 – 224 – 301 (parte) – 302 (parte) – 304 (parte) – 182 – 183 – 228 – 505 – 507 – 503 (parte) – 387 (parte) – 226 (parte)

Sottoscrivono, per conferma ed accettazione.

Per il Comune

Per il Promotore

.....

.....