

**ATTO UNILATERALE D'OBLIGO FINALIZZATO ALLA SOTTOSCRIZIONE DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6
L.R. 11/2004**

Il sottoscritto:

- AZZI Nicola, nato a Lendinara (RO) il 17 febbraio 1972 e domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società **"EDILART COSTRUZIONI S.R.L."**, con sede legale in Rovigo, Viale Porta Adige n. 45, con capitale sociale di euro dodicimila e zero centesimi (12.000,00) versato per euro tremilaseicento e zero centesimi (3.600,00), con durata fino al 31 dicembre 2050, iscritta nel Registro delle Imprese di Venezia Rovigo, numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA: 01193470299, REA: RO-134904, al presente atto autorizzato con verbale del Consiglio di Amministrazione in data 17 maggio 2023, di qui in avanti indicata come "Proponente"

PREMESSO che:

- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 679 del 17 aprile 2012, pubblicata nel B.U.R. n. 36 dell'8 maggio 2012, è stata disposta, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Rovigo, di qui in avanti denominato "PAT";

- in conformità alle Norme Tecniche del PAT, e in particolare all'Art. A2.13 delle stesse, è consentito all'Amministrazione selezionare le proposte di accordo pubblico-privato più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana da attuarsi mediante P.U.A., con le forme e nei modi previsti dall'art.6 della L.R.11/2004;

- l'art. 6 della L.R. 11/2004 - "Accordi tra soggetti pubblici e privati" prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli stessi atti di pianificazione, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;

- l'art. 6 della L.R. 11/2004 stabilisce, altresì, che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione a cui gli stessi accedono;

- l'art. 18 della L.R. 11/2004 - "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi, al co. 7, stabilisce che " [...] decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuati non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi [...]";

- l'art. 16, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001. a seguito delle modifiche apportate dal D.L. 164/2014, di conversione del Decreto Legge 133/2014, c.d. "Sblocca Italia", prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, alla quale commisurarsi il contributo da corrispondere al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire, è da stabilirsi, con deliberazione del Consiglio comunale in base alle tabelle parametriche definite dalla regione, anche in relazione "alla valu-

tazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso" e che "Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al cinquanta (50) per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche" ;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 29 dicembre 2020 sono stati approvati i "criteri generali da applicare per la determinazione del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 del DPR 380/2001 e per la definizione degli accordi pubblico-privato in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004";

il Proponente ha presentato una proposta preliminare di conclusione di accordo pubblico privato ai sensi dell'articolo 6, della LR. 11/2004, i cui dettagli sono specificati nel prosieguo;

- la suddetta proposta di accordo è stata giudicata dall'amministrazione come ammissibile e meritevole di condivisione, come da deliberazione di Giunta Comunale n. 147 del 27 aprile 2023 e come comunicato dal Comune in data 17 maggio 2023;

- il Proponente ha corrisposto al Comune di Rovigo l'intera somma dovuta a titolo di contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4 del D.P.R. n. 380/2001 quantificata in Euro settemilaventicinque virgola ottantasei (7.025,86), prestando apposita ricevuta di versamento del suddetto importo mediante bonifico bancario, datato 17 maggio 2023 e che si allega al presente atto sotto la lettera "**A**" quale parte integrante;

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolato di fatto e di diritto, essendo proprietario pieno ed esclusivo del terreno sito in Comune di Rovigo, avente una superficie catastale complessiva di circa novemilanovecentotrentatré (9.923) mq e rilevato in Catasto Terreni del Comune di Rovigo, Sezione **A-Rovigo**, foglio **20**, particelle:

- **190**, seminativo, classe 1, ha 0.27.94, R.D.Euro 30,71, R.A.Euro 18,04;

- **648**, seminativo, classe 1, ha 0.23.59, R.D.Euro 25,93, R.A.Euro 15,23;

- **808**, ente urbano senza redditi di ha 0.47.70,

sul quale insistono gli immobili rilevati in Catasto Fabbricati del Comune di Rovigo, **Sezione RO**, foglio **20**, particelle:

- **808 sub 1**, Via Giovanni Pascoli n. 53, piano T, categoria F/1, mq. 4734 - area urbana senza rendita;

- **808 sub 2**, Via Giovanni Pascoli n. 53, piano T, categoria C/2, classe 2, mq.27, sup.cat.mq.33, R.C.Euro 59,96,

di qui in avanti indicata unitariamente come "l'Area";

- per tale area il PI vigente prevede la destinazione urbanistica di zona "PIRUEA", già oggetto di un Piano Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia e Ambientale approvato con Convenzione attuativa datata 15 ottobre 2007, rep. 127.123, racc. 32.174, Notaio Viscardini di Rovigo,

mentre il PAT vigente prevede per tale area "Aree di urbanizzazione consolidata";

- la proposta, come rappresentato negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede per l'area oggetto degli interventi, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di modificare le previsioni urbanistiche relative all'opera speciale (a titolo di plusvalore) prevista dal PIRUEA approvato, consistente nella realizzazione di un parcheggio scambiatore di n. cento (100) posti auto, a fronte della già avvenuta monetizzazione dell'intero importo quantificato per la suddetta opera in Euro centoventiduemiladuecentocinquantotto virgola quaranta (122.258,40), avvenuto in data 22 dicembre 2021 (giusta determinazione dirigenziale di accertamento in entrata n. 3863 del 31 dicembre 2021);

- la proposta prevede pertanto che la porzione di area soggetta a PIRUEA, precedentemente destinata a parcheggio scambiatore (quale opera a beneficio pubblico), a fronte della monetizzazione del relativo valore, sia ora messa nella disponibilità del proponente, mantenendo comunque invariata la capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico attuativo approvato. Tale nuova previsione per l'area comporterà, altresì, oltre alla già prevista realizzazione e cessione della pista ciclabile e del marciapiede di collegamento tra Via Pascoli e Via Sichirollo e delle altre opere di urbanizzazione necessarie, anche la realizzazione e cessione di un'area a verde pubblico (quale standard primario) per una superficie non inferiore a settecentoventisette (727) mq., superiore a quella prevista dal PIRUEA approvato;

- la proposta prevede, altresì, la rettifica del perimetro dell'ambito del PIRUEA al fine di uniformarlo all'attuale confine catastale con il vicino seminario vescovile, senza modifica della superficie complessiva dell'area;

- la proposta prevede che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di Zona "PIRUEA", soggetta a specifica Scheda urbanistica contenente le nuove previsioni urbanistiche per l'area;

- la proposta si rifà specificatamente agli elaborati grafico-relazionali allegati a seguire;

- l'intervento proposto in variante al P.I., comporta la corresponsione del contributo straordinario calcolato ai sensi della DCC n. 98 del 29 dicembre 2020 per l'importo complessivo pari ad Euro settemilaventicinque virgola ottantasei (7.025,86);

- il Proponente asserisce e conferma espressamente che la proposta di accordo presentata non reca pregiudizio ai diritti di terzi;

- lo schema di accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione del P.I. ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel P.I. approvato;

- qualora entro sessanta (60) giorni dalla data di entrata in vigore del P.I. o nel termine successivo eventualmente posto con diffida ad adempiere, l'accordo definitivo non dovesse essere stipulato, il competente organo comunale pronuncia la decadenza delle previsioni operative; in tal caso, agli immobili interessati si applicherà la disciplina vigente antecedentemente all'approvazione delle varianti.

Tutto ciò premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, il Proponente, con la presente scrittura privata

FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

* per sé e per i successivi aventi causa a collaborare con l'Amministrazione Comunale al fine di intraprendere tutte le iniziative utili a sviluppare e realizzare i programmi ed interventi oggetto dello stipulando Accordo pubblico-privato di cui all'art. 6 L.R. 11/2004, in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa;

* ad addivenire alla sottoscrizione di accordo pubblico-privato ex art. 6 della L.R. 11/2004 con il Comune di Rovigo entro 60 (sessanta) gg. dall'entrata in vigore della variante al P.I. che ha recepito la proposta di accordo;

* a realizzare gli interventi previsti nell'accordo, così come descritti negli allegati elaborati grafici che si allegano al presente atto sotto la lettera "**B**", ed a rispettare i tempi concordati per l'attuazione degli stessi;

* a realizzare ed a cedere le opere di urbanizzazione necessarie all'attuazione dell'accordo;

* a riconoscere, a titolo di contributo straordinario ex art. 16, co. 4, D.P.R. n. 380/2001, l'importo complessivo pari ad Euro settemilaventicinque virgola ottantasei (7.025,86), prestando apposita ricevuta di versamento del suddetto importo mediante bonifico bancario, datato 17 maggio 2023, come sopra allegato;

* ad assumere tutti gli eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di progettazione esecutiva per il rilascio dei titoli abilitativi, prendendo atto che detti ulteriori costi non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato di cui al presente accordo.

Il proponente si riserva sin d'ora la facoltà di rinunciare alla stipula dell'accordo qualora l'Amministrazione non provveda all'adozione della conseguente variante urbanistica entro sei (6) mesi dalla data della deliberazione di Giunta di accoglimento della proposta. In tal caso il proponente comunicherà la rinuncia mediante comunicazione scritta, con la quale chiederà l'immediata restituzione dell'eventuale polizza fidejussoria già trasmessa/ ovvero dell'importo già versato al Comune, senza pretendere alcun risarcimento o indennizzo per mancato guadagno, spese sostenute, ecc..

Il presente atto per espressa richiesta del proponente rimarrà depositato negli atti del Notaio autenticante.

Rovigo, 23 maggio 2023

Firmato: Nicola Azzi

Repertorio n. 25690

Raccolta n. 22375

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritta, dott.ssa Giovanna MORENA, notaio in Rovigo, iscritta al Collegio del Distretto Notarile di Rovigo, che l'**antescritta** firma è stata apposta in mia presenza, in calce alla scrittura che precede e a margine del foglio intermedio, nonchè su quanto allegato, dal signor:

AZZI Nicola, nato a Lendinara (RO) il 17 febbraio 1972 e domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "**EDILART COSTRUZIONI S.R.L.**", con sede

legale in Rovigo, Viale Porta Adige n. 45, con capitale sociale di euro dodicimila e zero centesimi (12.000,00) versato per euro tremilaseicento e zero centesimi (3.600,00), con durata fino al 31 dicembre 2050, iscritta nel Registro delle Imprese di Venezia Rovigo, numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA: 01193470299, REA: RO-134904, al presente atto autorizzato con verbale del Consiglio di Amministrazione in data 17 maggio 2023, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma, io notaio sono certo.

La scrittura che precede è stata da me letta alla parte e viene sottoscritta alle ore dodici e minuti cinquantacinque

Rovigo, ventitrè maggio duemilaventitrè, Via Silvestri n. 1, nel mio studio
Firmato: Giovanna Morena Notaio. Segue sigillo.

ALLEGATO "A" AL M. 22375 DI RACCOMANDA



**MONTE
DEI PASCHI
DI SIENA**
BANCA DAL 1472

Dettaglio bollettino CBILL



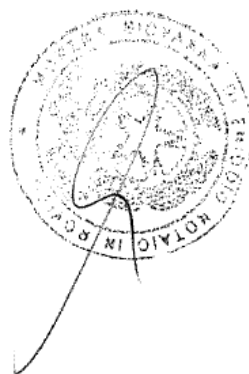
Dati bollettino CBILL

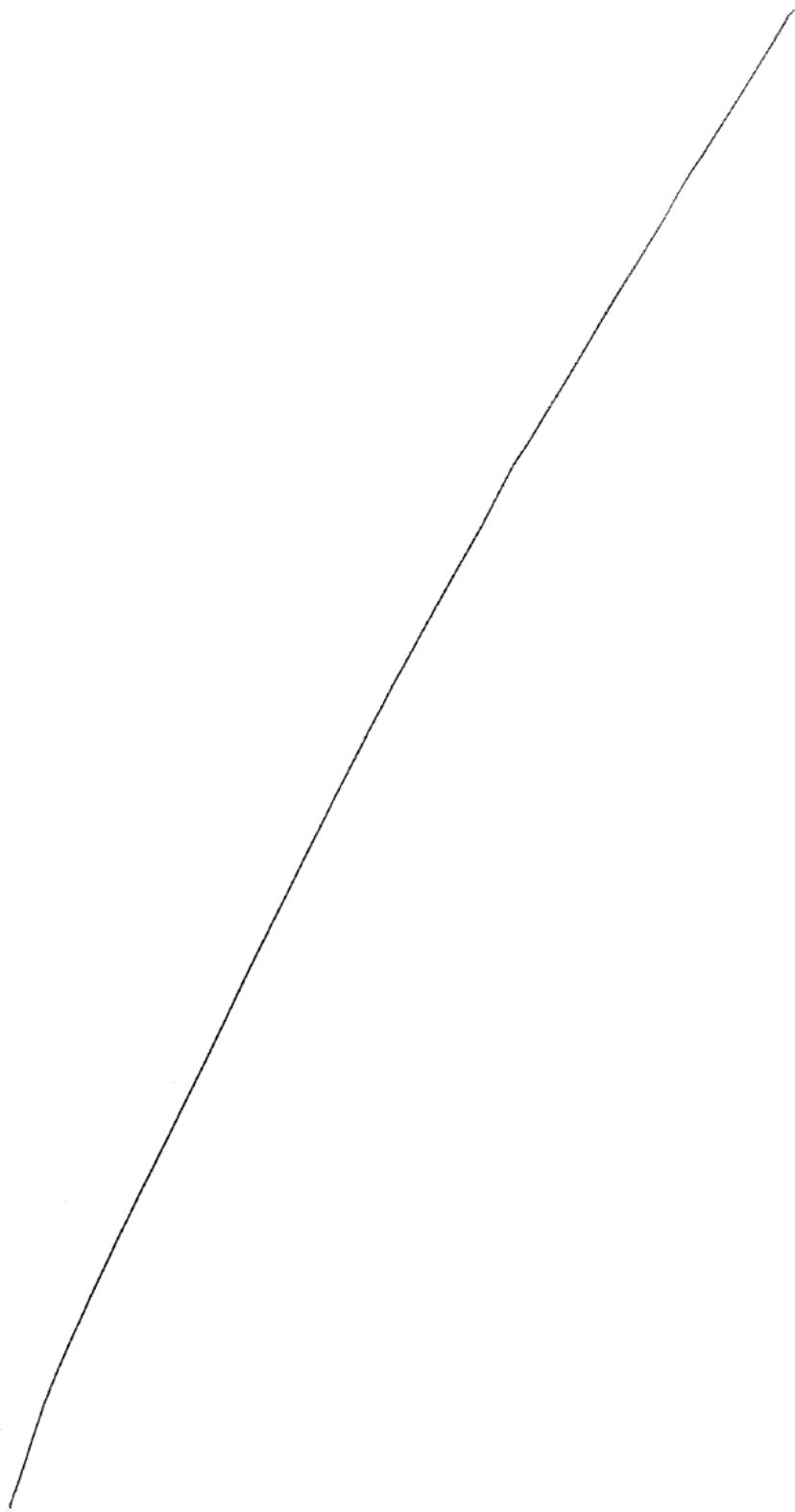
Data inserimento	17/05/2023
Codice di riferimento operazione	e6e6e2a7-e465-472f-88ae-4b1568b0dcee
Codice Azienda	951C9
Codice Bolletta/Codice IUV/Codice avviso pagamento	301000000000810254
IBAN di Accredito	IT52R0306912117100000046187
Periodo di riferimento	N/A

Dati conto di addebito

Importi in EURO (€)

Intestatario	EDILART COSTRUZIONI SRL
IBAN	IT41E0103012260000001546633
Importo	7.025,86
Commissioni Banca	1,50
Totale	7.027,36







RICEVUTA TELEMATICA PAGAMENTO

Stampata in data: 17/05/2023 16:09:06



IMPORTO TOTALE PAGATO:	7.025,86	ESITO:	Pagamento eseguito
CODICE CONTESTO	fb17bd6ce7e84acc950d86e947903842	DATA RICHIESTA:	17/05/2023 16:03:39
ID UNIVOCO VERSAMENTO	01000000000810254	DATA RICEVUTA:	17/05/2023 00:00:00
DOMINIO ENTE:	00192630291	IDENTIFICATIVO RICEVUTA:	fb17bd6ce7e84acc950d86e947903842
RIFERIMENTO RICHIESTA	fb17bd6ce7e84acc950d86e947903842	DATA APPLICATIVA:	17/05/2023

ENTE BENEFICIARIO

DENOMINAZIONE: Comune di Rovigo
TIPO: G
CODICE UNIVOCO: 00192630291
NAZIONE: IT PROVINCIA: RO
LOCALITÀ: Rovigo
INDIRIZZO: Piazza V. Emanuele II
CIVICO: 1 CAP: 45100
DENOMINAZIONE UNITÀ OPERATIVA:
CODICE UNITÀ OPERATIVA:

SOGGETTO INTESTATARIO

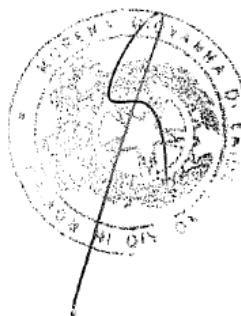
ANAGRAFICA: edilart costruzioni srl
TIPO: G
CODICE UNIVOCO: 01193470299
EMAIL: nicola.azzi@libero.it
NAZIONE: PROVINCIA:
LOCALITÀ:
INDIRIZZO:
CIVICO: CAP:

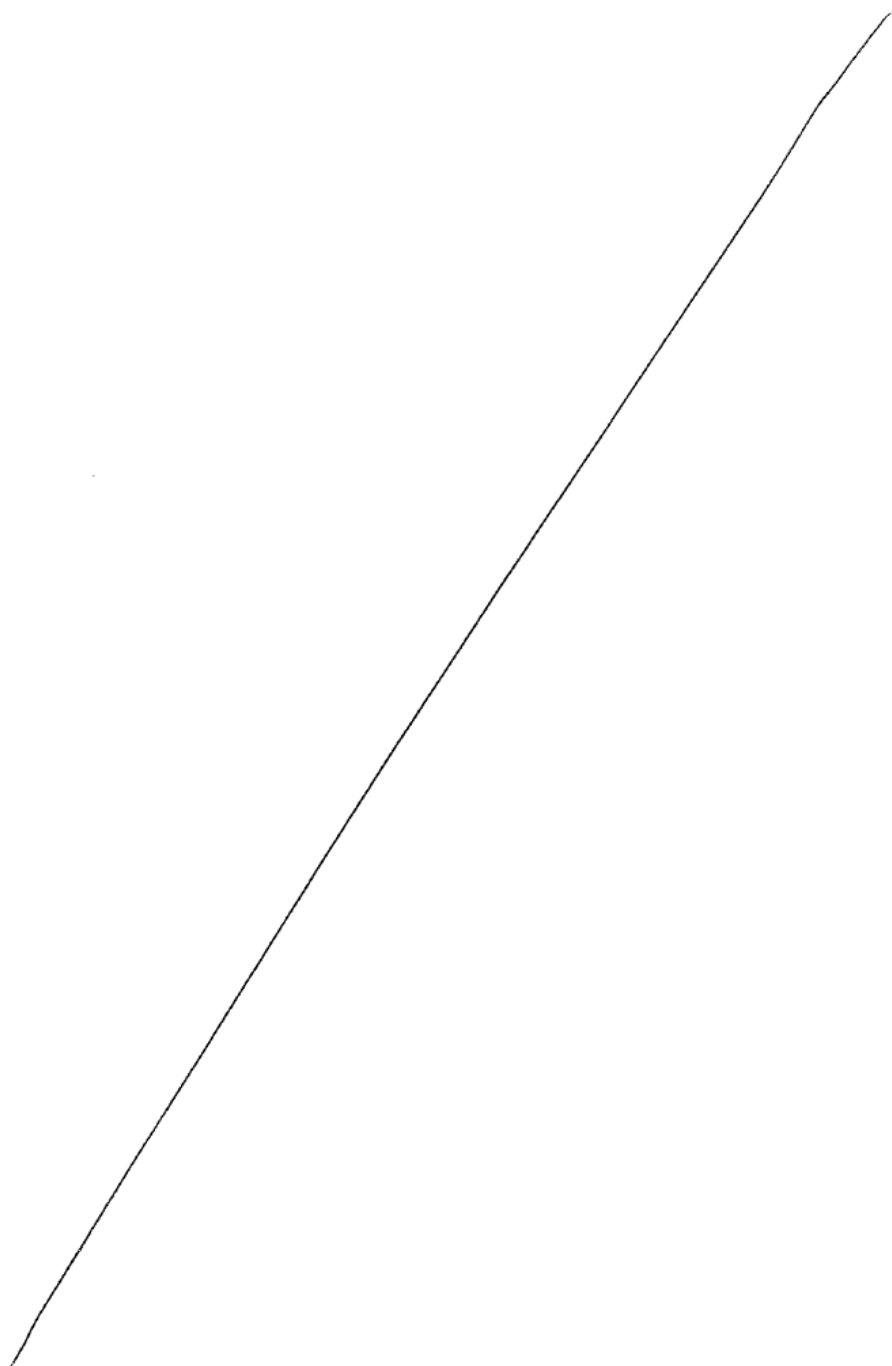
ISTITUTO ATTESTANTE

DENOMINAZIONE: Banca Monte dei Paschi di Siena
TIPO: G
CODICE UNIVOCO:
NAZIONE: PROVINCIA:
LOCALITÀ:
INDIRIZZO:
CIVICO: CAP:
DENOMINAZIONE UNITÀ OPERATIVA:
CODICE UNITÀ OPERATIVA:

DOVUTI PAGATI

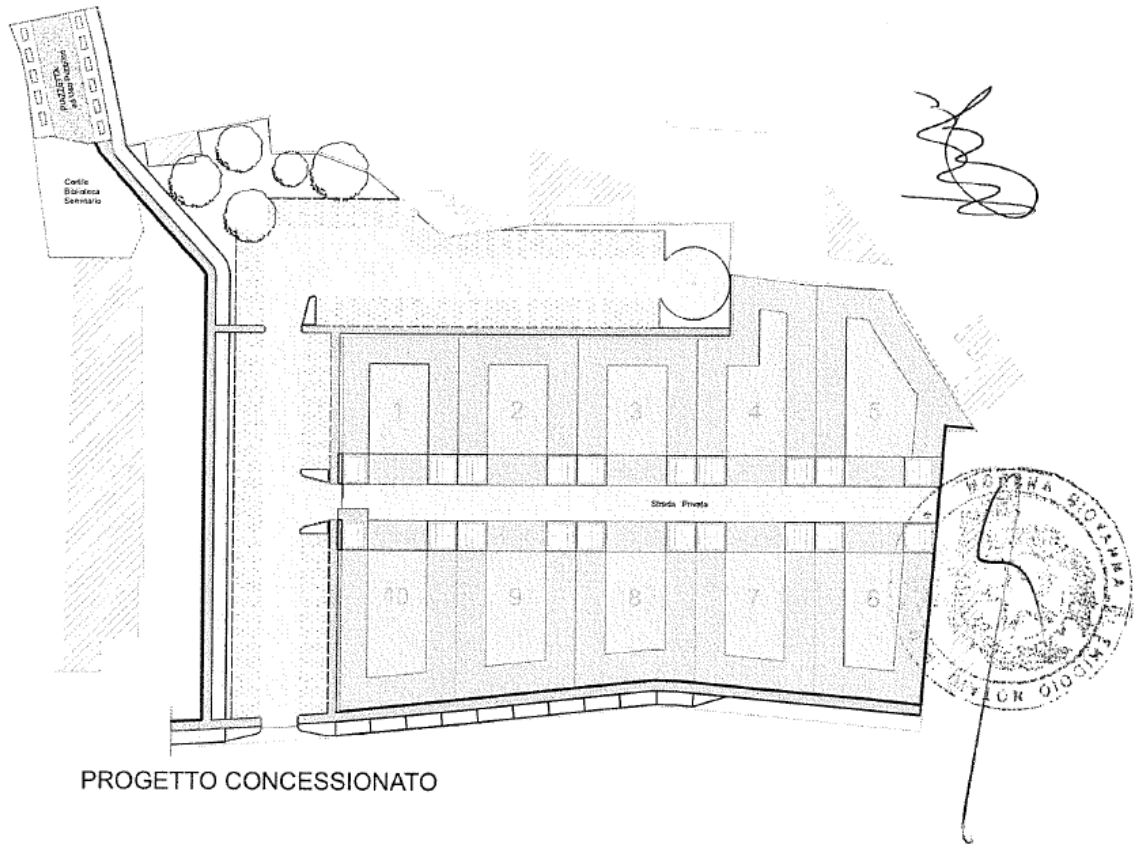
Id Univoco Dovuto		Importo pagato	Data pagamento	Id Univoco Riscossione	
00005d857c2f8c94e9ab2ddecf2222cb15c		€ 7.025,86	17/05/2023	fb17bd6ce7e84acc950d86e947903842	
Tipo dovuto		Pagamenti vari		Dati Specifici Riscossione	
Causale versamento		EDILART COSTRUZIONI SRL#01193470299#DEP CAUZION...		9/0115105AP/	
				Commissioni	



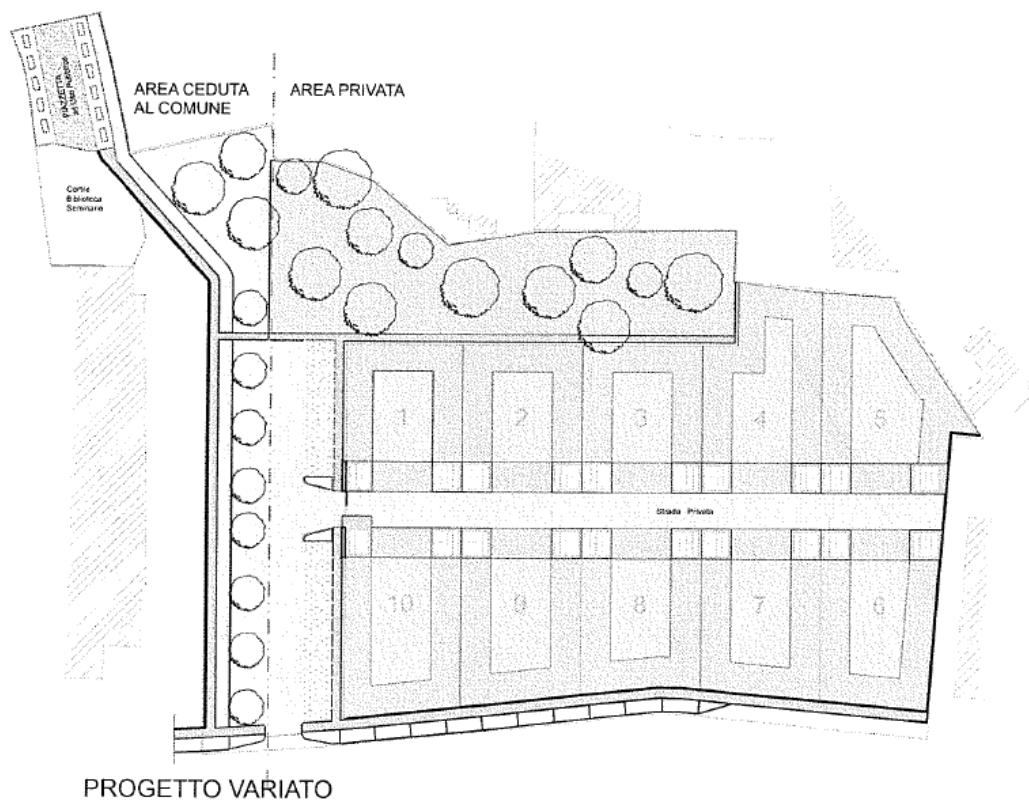


ALLEGATO "B" AL m. 22375 DI RACCOLTA

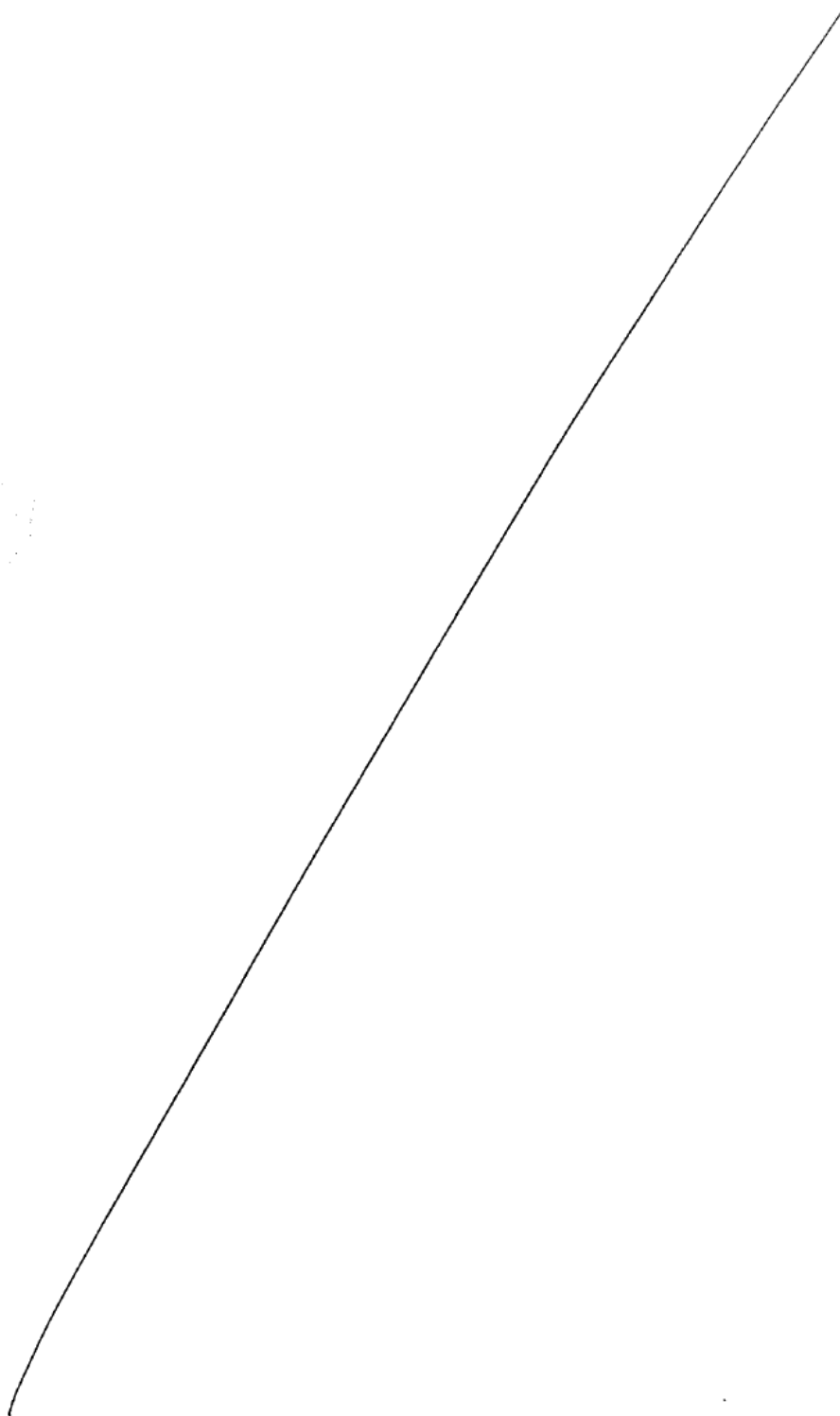
PIRUEA ANGELO CUSTODE



PROGETTO CONCESSIONATO



PROGETTO VARIATO



Firmato digitalmente da:

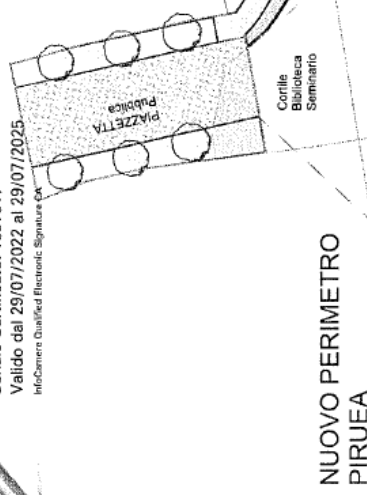
AZZI NICOLA

Firmato il 2023/04/20 13:43

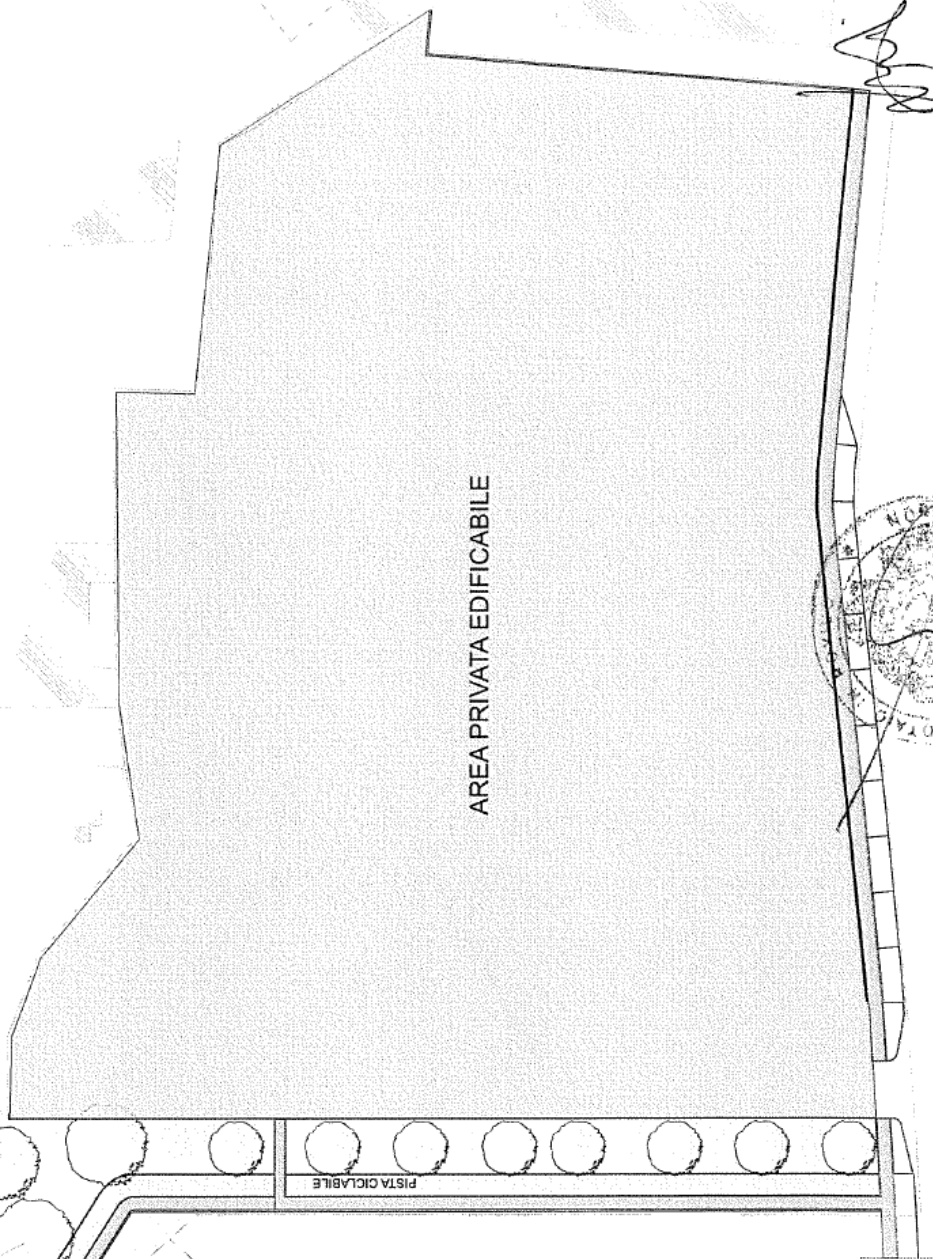
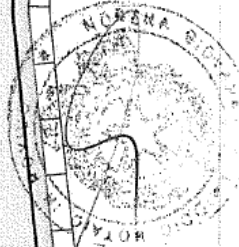
Seriale Certificato: 1657617

Valido dal 29/07/2022 al 29/07/2025

InfoCertem Qualified Electronic Signature CA



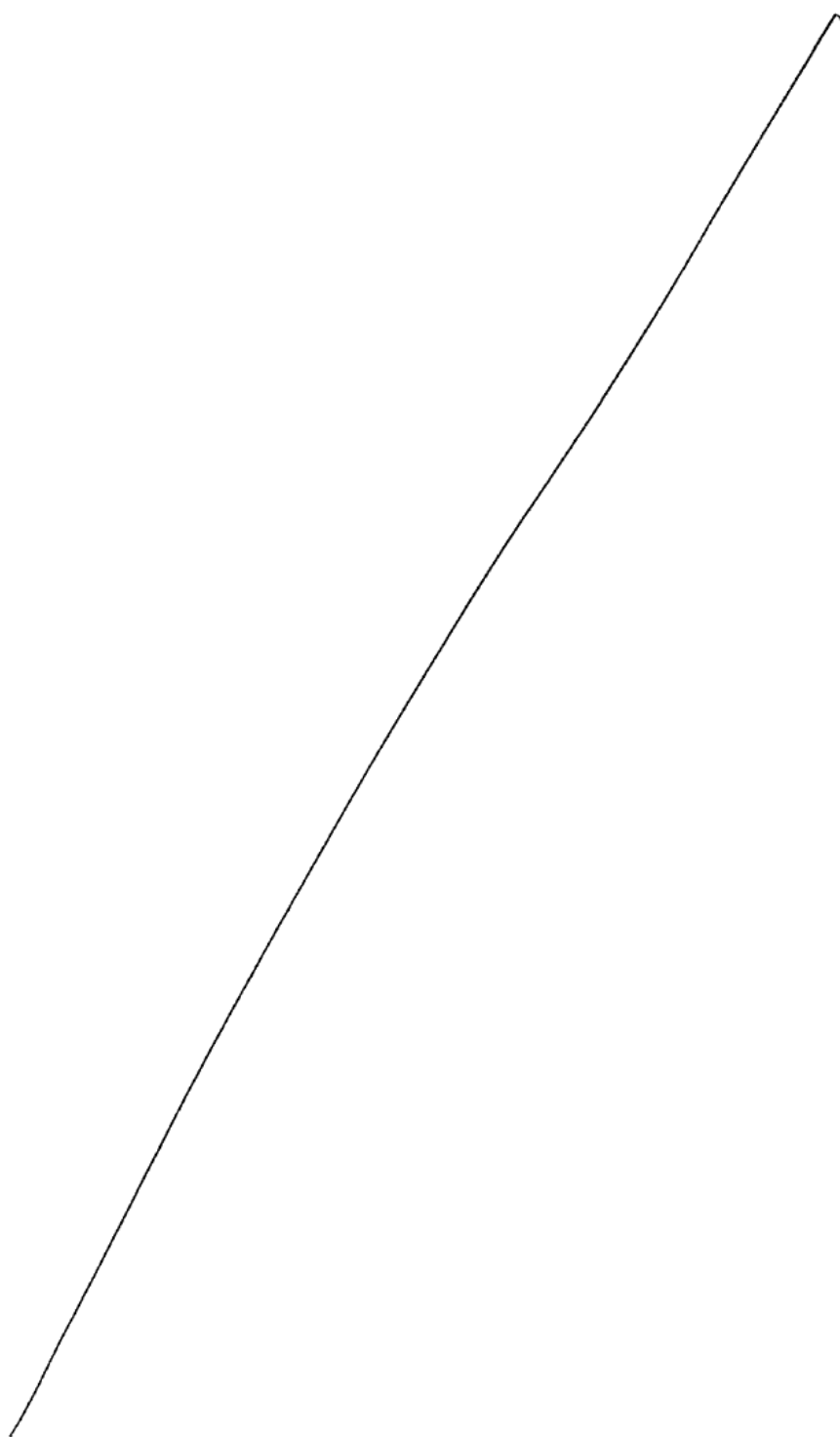
PERIMETRO PIRUEA APPROVATO



PIRUEA ANGELO CUSTODE

PLANIMETRIA GENERALE

4/803



	Io sottoscritto, Dott. ssa Morena Giovanna, Notaio in Rovigo, certifico, ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art. 68-ter della L.N., mediante apposizione della firma digitale rilasciatami dal Consiglio Nazionale del Notariato, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta. Rovigo, 23 maggio 2023	
--	---	--