Firmato digitalmente da ELISA GIOVANNA BORTOLIN
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI ROVIGO:80009090293

Elisa Giovanna Bortolin
NOTAIO

Repertorio n.3165 Raccolta n.2678

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

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2023 (duemilaventitré) il giorno 4 (quattro) del mese di Dicembre
In Rovigo, nel mio studio sito in Corso del Popolo n.198.
Innanzi a me, Dott.ssa Elisa Giovanna Bortolin, Notaio in Rovigo iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Rovigo

si sono costituiti i signori

CHINAGLIA BARBARA nata a Lendinara (RO) l'1 aprile 1971 e residente a Badia Polesine (RO) in via Po Alto n.3093
codice fiscale CHN BBR 71D41 E522Z,
in proprio ed altresì in qualità di procuratrice speciale del signor
CHINAGLIA PIETRO nato a Fratta Polesine (RO) il 16 luglio 1947 e residente a Lendinara (RO) in via Polesana Badia n.37
codice fiscale CHN PTR 47L16 D788F,
giusta procura speciale ai miei rogiti in data 01/12/2023 rep.n. 3164 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "**A**".
Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certa, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

PREMETTONO CHE

1 -- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 679 del 17/04/2012, pubblicata nel B.U.R. n. 36 del 08/05/2012, è stata disposta, ai sensi dell'art. 15, co. 6, della L.R. 11/2004, l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Rovigo, di qui in avanti denominato "PAT";
2 -- 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;
3 -- 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;
4 -- 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;
5 -- 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 [...]";
6 -- l'art. 16, comma 4, del D.P.R. 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,

Registrato a ROVIGO
in data 04/12/2023
Serie 1T
n. 7401
Esatti Euro 245,00

COMUNE DI ROVIGO
Comune di Rovigo
E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0090504/2023 del 05/12/2023
Firmatario: ELISA GIOVANNA BORTOLIN

anche in relazione "alla valutazione 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 50 (cinquanta) 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";

7 -- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 29/12/2020 sono stati approvati i "criteri generali da applicare per la determinazione del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 del D.P.R. 380/2001 e per la definizione degli accordi pubblico-privato in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004";

8 -- in data 24/03/2022 il Comune di Rovigo ha pubblicato un avviso pubblico volto a consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, quindi concludere accordi con soggetti privati previa individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione;

9 -- in data 29/06/2022 con prot. 46668 la signora PAIOLA SANDRA nata a Lendinara (RO) il 7 dicembre 1946 codice fiscale PLA SDR 46T47 E522B, ha presentato proposta preliminare di conclusione di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6, della L.R. 11/2004, per la trasformazione urbanistica dei suoi terreni identificati al **Catasto di Rovigo Foglio 22 P.lle 784 (parte) e 884 (parte)** come appresso meglio descritti;

10 -- la signora PAIOLA SANDRA in data 27/06/2023 è deceduta lasciando a succederle, in assenza di testamento, gli eredi legittimi CHINAGLIA BARBARA e CHINAGLIA PIETRO, come sopra generalizzati, rispettivamente figlia e marito della defunta, come da dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà per uso successione, predisposta a tal fine ed inviata al Comune di Rovigo tramite PEC giusto prot. 61342 del 09/08/2023, oltre che consegnata in originale con prot. 61379 del 09/08/2023;

11 -- in forza della suddetta dichiarazione i signori CHINAGLIA BARBARA e CHINAGLIA PIETRO in data 09/08/2023 con prot. 61342 hanno presentato una nuova proposta preliminare di conclusione di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6, della L.R. 11/2004, a loro nome, sui medesimi terreni, i cui dettagli sono specificati nel prosieguo;

12 -- in data 29/11/2023 con prot. 89196 la suddetta proposta è stata integrata con gli elaborati definitivi;

13 -- la suddetta proposta di accordo è stata giudicata dall'Amministrazione come ammissibile e meritevole di condivisione, come da deliberazione di Giunta Comunale n. 487 del 01/12/2023 e come comunicato dal Comune in data 01/12/2023 con nota prot. n.90035/2023;

14 -- il Proponente ha corrisposto al Comune di Rovigo, a titolo di deposito cauzionale, l'intero valore del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, co. 4, del D.P.R. 380/2001 quantificato in Euro 125.204,30 (centoventicinquemiladuecentoquattro virgola trenta), prestando apposita ricevuta di versamento del suddetto importo effettuato mediante PagoPA Codice CBILL 951C9 Codice Avviso 3010 00000001 1284 74, e che si allega al presente atto sotto la lettera **"B"** quale parte integrante, a garanzia della

completa cessione delle aree individuate nell'elaborato Tav. 4 e quindi equivalente al 100% (cento per cento) del valore delle stesse - 33.839 (trentatremilaottocentotrentanove) al mq x 3,70 (tre virgola settanta) Euro/mq - a titolo di contributo straordinario, anche ai fini della compensazione ecosistemica;

15 -- il valore di 3,70 (tre virgola settanta) Euro/mq è da considerarsi valevole esclusivamente ai fini del presente accordo;

DATO ATTO che:

16 -- la presente proposta di accordo è presentata dai Proponenti nella loro qualità di chiamati all'eredità (eredi legittimi) della defunta PAIOLA SANDRA - già titolare della piena ed esclusiva proprietà degli stessi - in relazione ai beni immobili siti in Comune di Rovigo, aventi una superficie catastale complessiva di circa 56.105 (cinquantaseimilacentocinque) mq così identificati catastalmente:

COMUNE DI ROVIGO - CENSUARIO ROVIGO

Catasto Terreni: Foglio 22

P.lla 784 ha. 0.88.16, SEMINATIVO, cl. 1, R.D. Euro 95,55, R.A. Euro 56,91

P.lla 786 ha. 0.52.19, SEMINATIVO, cl. 1, R.D. Euro 56,56, R.A. Euro 33,69

P.lla 788 ha. 1.02.73, SEMINATIVO, cl. 1, R.D. Euro 111,34, R.A. Euro 66,32

P.lla 884 ha. 3.17.97, SEMINATIVO, cl. 1, R.D. Euro 344,61, R.A. Euro 205,27

17 -- la proposta di accordo presentata dal Proponente, acquisita al prot. 89196 del 29/11/2023, risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;

18 -- per l'area su cui sono destinati ad essere realizzati gli interventi di cui alla proposta di accordo suddetta, e di cui agli elaborati grafico-relazioni esplicativi, il PI prevede la destinazione urbanistica di Area non Pianificata, mentre il PAT vigente prevede "Ambiti di urbanizzazione consolidata";

19 -- 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 trasformazione dell'area suddetta in zona residenziale a fronte della compensazione di un contributo straordinario versato dalla proprietà privata all'Amministrazione comunale;

20 -- la proposta prevede che l'area assuma nel PI la destinazione urbanistica di Z.T.O. "C" residenziale di espansione;

21 -- l'iniziativa prevede inoltre la cessione, a titolo di contributo straordinario ed ecosistemico, di un terreno della superficie di 33.839 mq, meglio individuato negli elaborati grafici Tav 4 e Tav 5, che sarà destinato, a cura del Comune, ad area per servizi a verde pubblico anche per la realizzazione di boschi urbani;

22 -- la proposta si rifà specificatamente ai seguenti elaborati grafico-relazionali allegati alla presente scrittura in unica fascicolazione sotto la lettera **"C"** a seguire, esplicativi dell'oggetto dell'Accordo:

- Elab.1 Descrizione della proposta;
- Tav.1_estratto PRG vigente;
- Tav.2_estratto PAT;
- Tav.3_estratto catastale;
- Tav.4_layout progetto;
- Tav.5_layout progetto;
- All.F.b. - planimetria;
- Allegato G -Calcolo contributo straordinario;
- Computo metrico.

23 -- il Privato asserisce e conferma espressamente che la proposta di accordo

presentata non reca pregiudizio ai diritti di terzi;

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

25 -- qualora entro 60 (sessanta) 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 della variante;

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) giorni dall'entrata in vigore della variante al P.I. che ha recepito la proposta di accordo;

-- a concludere e perfezionare prima del termine previsto per la stipula del suddetto accordo pubblico privato gli adempimenti necessari e funzionali all'accettazione dell'eredità della defunta PAIOLA SANDRA, di cui fanno parte gli immobili che saranno oggetto dell'accordo medesimo;

-- a realizzare gli interventi previsti nell'accordo, così come descritti negli allegati elaborati grafici, e a rispettare i tempi concordati per l'attuazione degli stessi;

-- a cedere al Comune di Rovigo a titolo di contributo straordinario ex art. 16, co. 4, lett. d-ter), D.P.R. 380/2001, anche ai fini della compensazione ecosistemica, l'area come meglio identificata nell'allegato Tav.4 per un valore complessivo di 125.204,30 Euro (33.839 mq x 3,70 Euro/mq);

-- 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 6 (sei) 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 al Comune - senza pretendere alcun risarcimento o indennizzo per mancato guadagno, spese sostenute, ecc.... - o di quanto corrisposto in sostituzione.

La Comparente dichiara di aver ricevuto da me Notaio tutte le delucidazioni e spiegazioni relative al presente atto e di aver avuto esauriente risposta alle domande ed agli interrogativi posti.

La Comparente dichiara di essere stata da me Notaio resa edotta sul contenuto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati sensibili e di aver

ricevuto in precedenza all'atto stesso ed in forma scritta l'informativa prescritta in materia, esprimendo il relativo consenso al trattamento dei medesimi nei casi e nei modi previsti dalla legge.
La Comparente infine, dispensa espressamente me Notaio dalla lettura degli allegati.
E richiesta, io Notaio, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ad eccezione degli allegati stante la dispensa di cui sopra alla comparente la quale approvandolo e confermandolo con me Notaio, lo sottoscrive essendo le ore dodici e minuti quindici.
Detto atto scritto con mezzi meccanici da me e completato a penna di mio pugno occupa di due fogli le prime quattro pagine e sino a qui della presente quinta.
F.to CHINAGLIA BARBARA
F.to ELISA GIOVANNA BORTOLIN (notaio)

Allegato A al

Rep. n. 3165/2678

Repertorio n. 3164

---------- **PROCURA SPECIALE** ----------

---------- REPUBBLICA ITALIANA ----------

L'anno 2023 (duemilaventitré) il giorno 1 (uno) del mese di Dicembre. -------

In Rovigo, nel mio studio sito in Corso del Popolo n.198 ----------

Innanzi a me, Dott.ssa Elisa Giovanna Bortolin, Notaio in Rovigo iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Rovigo ----------

---------- si è costituito il signor ----------

CHINAGLIA PIETRO nato a Fratta Polesine (RO) il 16 luglio 1947 e residente a Lendinara (RO) in via Polesana Badia n.37 ----------

codice fiscale CHN PTR 47L16 D788F. ----------

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certa, col presente atto nomina e costituisce sua procuratrice speciale la signora: ------

CHINAGLIA BARBARA nata a Lendinara (RO) l'1 aprile 1971 e residente a Badia Polesine (RO) in via Po Alto n.3093 ----------

affinché anche in nome e per conto di esso mandante abbia a sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo finalizzato alla sottoscrizione di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 a favore del Comune di Rovigo con il quale accetti e si impegni: ----------

– 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) giorni dall'entrata in vigore della variante al P.I. che ha recepito la proposta di accordo presentata dal Proponente, acquisita al prot. 89196 del 29/11/2023; ----------

– a concludere e perfezionare prima del termine previsto per la stipula del suddetto accordo pubblico privato gli adempimenti necessari e funzionali all'accettazione dell'eredità della defunta PAIOLA SANDRA, di cui fanno parte gli immobili che saranno oggetto dell'accordo medesimo e precisamente ----

---------- **COMUNE DI ROVIGO - CENSUARIO ROVIGO** ----------

Catasto Terreni: Foglio 22 ----------

P.lla 784 ha. 0.88.16, SEMINATIVO, cl. 1, R.D. Euro 95,55, R.A. Euro 56,91 -----

P.lla 786 ha. 0.52.19, SEMINATIVO, cl. 1, R.D. Euro 56,56, R.A. Euro 33,69 -----

P.lla 788 ha. 1.02.73, SEMINATIVO, cl. 1, R.D. Euro 111,34, R.A. Euro 66,32 -----

P.lla 884 ha. 3.17.97, SEMINATIVO, cl. 1, R.D. Euro 344,61, R.A. Euro 205,27; ---

– a realizzare gli interventi previsti nell'accordo, così come meglio descritti negli elaborati grafici allegati allo stipulando atto unilaterale, e a rispettare i tempi concordati per l'attuazione degli stessi; ----------

– a cedere al Comune di Rovigo a titolo di contributo straordinario ex art. 16, co. 4, lett. d-ter), D.P.R. 380/2001, anche ai fini della compensazione ecosistemica, l'area da identificarsi attraverso apposito allegato per un valore complessivo di 125.204,30 Euro (33.389 mq x 3,70 Euro/mq); ----------

– 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; ----------

nonché a fare in genere quanto altro necessario od utile per la piena miglior esecuzione della presente senza necessità di ulteriori autorizzazioni o ratifiche, da esaurirsi in un unico contesto. ----------

Con promessa di rato e valido sotto gli obblighi di legge. ----------

Il comparente dichiara di aver ricevuto da me Notaio tutte le delucidazioni e spiegazioni relative al presente atto e di aver avuto esauriente risposta alle domande ed agli interrogativi posti. ----------

Il comparente dichiara di essere stato da me notaio reso edotto sul contenuto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati sensibili e di aver ricevuto in precedenza all'atto stesso ed in forma scritta l'informativa prescritta in materia, esprimendo il relativo consenso al trattamento dei medesimi nei casi e nei modi previsti dalla legge. ----------

-

-

-

-

-

-

E richiesta, io Notaio, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura al comparente il quale approvandolo e confermandolo con me Notaio, lo sottoscrive essendo le ore dodici e minuti dodici -

Detto atto scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e completato a penna di mio pugno occupa di un foglio la prima pagina e sino a qui della presente seconda. ----------

Chinaglia Pietro

Elisa Giovanna Bortolin

BORTOLIN ELISA GIOVANNI NOTAIO IN ROVIGO