

## **CONVENZIONE DI INCARICO PER LA REDAZIONE DI UN ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI ART. 6 L.R. 11/2004 IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI. CIG ZAF20685D9**

### **Premesso che**

Il Comune di Due Carrare è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con delibera di Giunta della Provincia di Padova n° 166 del 27 luglio 2010 e di variante generale al Piano degli Interventi (P.I.), approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 10 del 6 ottobre 2011.

In data 27 ottobre 2009 con deliberazione di C.C. n° 43 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo per la realizzazione di un centro commerciale relativo all'area classificata nel PRG come Z.T.O D4 Centro commerciale integrato e, che in data 25 novembre 2010 è stata sottoscritta la relativa convenzione.

La società "Deda Srl", quale ditta lottizzante, dell'area interessata dal P.U.A., ha presentato, in data 17 maggio 2017, una proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, in variante al suddetto P.I..

L'accordo di cui al comma 1, del sopracitato art. 6, è finalizzato alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Trattandosi di accordo in variante al P.I. esso costituirà parte integrante della variante al P.I. e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

L'accordo sarà recepito con i provvedimenti di adozione e approvazione della variante al P.I.

Tutto ciò premesso, in coerenza ed in attuazione del P.A.T., addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno duemiladiciassette, nella Residenza Municipale, si conviene e si stipula quanto segue:

### **Art. 1 - Parti interessate**

- a) Comune di Due Carrare con sede in via Roma n° 74, Due Carrare (Pd), C.F./P.I. 00490180288, nella persona di Duilio Fasolato, responsabile servizio urbanistica, che di seguito si denominerà "Amministrazione Comunale";
- b) Ingegnere Carlo Fortini, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Padova al n° 1705, Cod. Fisc. FRT CRL 54A17 B833B con studio in Piazza A.Moro, 6 a Due Carrare (Pd), dello Studio Tecnico Associato S2O, P. IVA 043396102281 che in seguito si denominerà anche "Professionista incaricato".

### **Art. 2 - Oggetto dell'incarico**

In attuazione della determina n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, l'Amministrazione Comunale affida all'ing. Carlo Fortini, che accetta, l'incarico di redigere la variante parziale al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Due Carrare, ai sensi degli artt. 6, 17 e 18 della L.R. 11/2004.

### **Art. 3 – Obiettivi, finalità e contenuti della variante al P.I.**

#### **3.1 Obiettivi e finalità**

Coerentemente con gli indirizzi strategici del P.A.T. e le finalità dell'Amministrazione Comunale, la variante al P.I. è finalizzata a conseguire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- attuazione di un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6, della L.R. 11/2004, in variante al vigente P.I. ed al P.U.A. convenzionato in data 25 novembre 2010, secondo clausole

convenzionali modificative dell'art. 27 delle vigenti N.T.O. del P.I. che garantiscano un equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati.

### **3.2 Contenuti**

L'ambito di intervento interessato dalla variante al P.I. comprende le aree in premessa descritte, classificate dal vigente P.I. del Comune di Due Carrare "Z.T.O. D6" – Centro Commerciale Integrato.

In particolare, l'accordo pubblico-privato in variante al P.I., dovrà ridefinire le modalità di intervento, destinazioni d'uso, parametri edificatori, il plusvalore dallo stesso generato a seguito delle suddette modifiche e la sua ripartizione, nonché gli interventi di mitigazione.

### **Art. 4 – Modalità di espletamento dell'incarico**

L'incarico verrà svolto secondo le seguenti modalità:

- analisi e valutazione della proposta di accordo pubblico-privato presentato dalla ditta proponente, consultazione del Documento del Sindaco illustrato ai sensi art. 18, comma 1, della LR11/2004 al Consiglio Comunale in data 4.11.2016 giusta delibera n. 38, consultazione della trascrizione incontro di concertazione di cui all'art. 18, comma 2, della LR 11/2004 avvenuto in data 08.08.2017.
- consulenza urbanistica nella definizione dell'accordo con la ditta proponente;
- predisposizione accordo con eventuale determinazione plusvalore perequativo e dei relativi elaborati di variante al P.I.;
- consulenza ai lavori di adozione della variante al P.I.;
- esame delle eventuali osservazioni e predisposizione delle relative proposte di controdeduzione;
- consulenza ai lavori di approvazione della variante al P.I.;
- aggiornamento degli elaborati ad eventuali osservazioni controdedotte positivamente dal Consiglio Comunale.

### **Art. 5 – Tempi e fasi per l'espletamento dell'incarico**

#### **FASE 1**

- 1.1 Analisi e valutazione della proposta di accordo pubblico-privato presentato dalla ditta proponente, consultazione del Documento del Sindaco illustrato ai sensi art. 18 comma 1 LR11/2004 al Consiglio Comunale il 4.11.2016 giusta delibera n. 38, consultazione della trascrizione incontro di concertazione di cui a all'art. 18 comma 2 LR11/2004 avvenuto il 08.08.2017.
- 1.2 Assistenza urbanistica alla definizione dell'accordo;
- 1.3 Elaborazione dello schema definitivo di accordo pubblico-privato con eventuale determinazione valori di perequazione, predisposizione delle modifiche all'art. 27 delle N.T.O. ed eventuale aggiornamento delle tavole del P.I. in scala 1:5000 e 1:2000;
- 1.4 Partecipazione al Consiglio Comunale di adozione della variante al P.I.;

Tempistica: giorni 10 giorni dall'incarico.

#### **FASE 2**

- 2.1 Esame osservazioni e formulazione di proposte di controdeduzione;
- 2.2 Partecipazione al Consiglio Comunale di approvazione della variante al P.I.;
- 2.3 Aggiornamento Variante al P.I.;

Tempistica:

- 2.1 5 giorni dalla data di consegna delle osservazioni;
- 2.2 conseguente alla tempistica programmata dall'Amministrazione Comunale;
- 2.3 5 giorni dall'approvazione della variante al P.I.;

## **Art. 6 – Compensi**

I compensi ed i rimborsi spese per le prestazioni regolate dalla presente convenzione vengono convenuti in complessivi € 9.500,00 (euro novemilacinquecento/00) + IVA e CNP e verranno corrisposti entro trenta giorni dall'emissione della relativa fattura.

## **Art. 7 – Pagamento dei compensi**

I compensi convenuti all'articolo precedente saranno corrisposti con le seguenti modalità, con riferimento alle fasi previste all'art. 7:

- 80% all'ultimazione della fase 1;
- 20% a saldo, all'ultimazione della fase 2.

Il Professionista si impegna ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della L. n. 136/2010 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia antimafia" e ss.mm.ii. e prende atto che il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

## **Art. 8 – Penali, recesso e risoluzione**

Il mancato rispetto, per cause imputabili al Professionista incaricato, delle scadenze corrispondenti ai tempi previsti al precedente art 5, comporterà una penale, a carico del medesimo, pari allo 0,5 per mille (zero virgola cinque per mille) del compenso stabilito per ogni giorno di ritardo, con un massimo del 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale che sarà trattenuta sul saldo finale delle competenze spettanti al Professionista incaricato.

Qualora il ritardo, per cause imputabili al Professionista incaricato, si protraesse oltre 60 giorni, l'Amministrazione Comunale, previa messa in mora mediante posta certificata, avrà facoltà di risolvere il contratto, corrispondendo al Professionista incaricato i compensi maturati per le prestazioni effettivamente svolte, al netto della penale maturata.

## **Art. 9 – Disposizioni relative alla privacy**

Le Parti si impegnano ad effettuare il trattamento delle informazioni che le riguardano in conformità al D. Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i..

## **Art. 10 – Controversie e foro competente**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le Parti in relazione alla interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto, sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Padova.

## **Art. 11 – Disposizioni finali**

Per quanto non espressamente riportato nella presente convenzione di incarico, si fa riferimento a quanto previsto dal codice civile, artt. 2222 e seguenti, ed alle altre disposizioni di legge che risultino applicabili.

Le spese per il pagamento dell'imposta di bollo sono a carico della parte incaricata, così come quelle per l'eventuale registrazione della Convenzione. Ai sensi dell'art.5, comma 2, del DPR 26.04.1986, n.131, la presente Convenzione è soggetta a registrazione solo in caso d'uso.

L'Amministrazione Comunale dichiara che le prestazioni di cui al presente incarico sono state oggetto di compiuta ed esauriente illustrazione da parte del Professionista incaricato che, ai sensi dell'art. 9 della L. 27/2012, ha fornito ogni informazione utile circa gli oneri ipotizzabili dal momento

del conferimento fino alla conclusione dell'incarico, nonché di tutte le spiegazioni richieste per la piena comprensione di quanto riportato e dichiara quindi di accettarne il contenuto.

Dichiara infine di aver ricevuto, prima della firma, copia integrale del presente documento, composto di n° 3 fasciate, di averlo ben esaminato e compreso e di averne discusso con l'amministrazione ogni clausola e condizione.

Il Professionista incaricato, accettando l'incarico, dichiara, sotto la propria responsabilità, di non trovarsi in alcuna condizione di incompatibilità per l'espletamento del proprio mandato professionale.

Letto, confermato e sottoscritto  
Due Carrare, \_\_\_\_\_

per l'Amministrazione

il Professionista

Ai sensi dell'art.1341 C.C. si approva espressamente il contenuto degli artt. 7, 8, e 11 della presente convenzione.

Due Carrare, \_\_\_\_\_

per l'Amministrazione

il Professionista