

REPERTORIO N.112985

FASCICOLO N.29063

**ACCORDO AI SENSI DELL'ARTICOLO 6  
DELLA LEGGE REGIONALE N.11/2004  
E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilanove il giorno nove del mese di Aprile (9.4.2009).

In Adria nel mio studio in Corso Vittorio Emanuele II° n.120 interno 1. Davanti a me, Dottor LIDIO SCHIAVI, notaio in Adria, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Rovigo, sono presenti i signori:

- BONIOLO ERNESTO, nato il 21 Gennaio 1956 a Pettorazza Grima-  
ni, domiciliato per la carica in Porto Viro Piazza Repubblica n.23, -  
patente n.RO 2008556 rilasciata dal Prefetto di Rovigo il 27 Gennaio  
1976 - il quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto non  
in proprio ma esclusivamente quale Segretario Comunale e quindi in  
nome e per conto del

- **COMUNE DI PORTO VIRO**, codice fiscale 0101488 029 6, per dare  
esecuzione alla delibera di Consiglio Comunale n.9 in data 6 Aprile  
2009, esecutiva a' sensi di legge, che in copia conforme si allega al  
presente atto sub A), omissane la lettura per dispensa avutane dalle  
parti;

- **MARANI GIAN FRANCO**, nato il 6 Dicembre 1955 a Ferrara, resi-  
dente a Crespino Via Santa Maura n.13, carta di identità n.AK  
0251465 rilasciata dal Comune di Pontecchio Polesine il 10 Giugno  
2004, il quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto non in  
proprio ma esclusivamente quale procuratore e quindi in nome e per  
conto della Società:

- **"ITALIA ZUCCHERI S.P.A."** con Sede in Bologna Via Marconi n.3,  
capitale sociale Euro 65.300.000,00 (sessantacinquemilioneitrecento-  
mila virgola zero zero), codice fiscale e numero iscrizione Registro  
Imprese di Bologna 02303491209, in virtù di procura speciale autenti-  
cata dal notaio Federico Rossi in data 7 Aprile 2009 rep.n.58561, che  
in originale si allega al presente atto sub B), omissane la lettura per  
dispensa avutane dalle parti, procura conferitagli dall'Amministratore  
Delegato della società signor MONTANARI STEFANO, nato il 13 Ot-  
tobre 1956 a Bologna, domiciliato per la carica in Minerbio (BO) Via  
Mora n.56, autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione  
in data 11 Dicembre 2008, società in seguito per brevità indicata an-  
che solo "Italia Zuccheri".

Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, i quali  
premettono:

- che il Comune di Porto Viro con deliberazione di Giunta Comunale  
n.49 del 10 Marzo 2005 ha approvato il Documento Preliminare del  
piano di Assetto del territorio con i contenuti di cui all'articolo 3 com-  
ma 5 della Legge Regionale del Veneto n.11/2004;

- che la Società "Italia Zuccheri S.p.a." è proprietaria dell'area sita in  
Comune di Porto Viro avente una superficie complessiva di  
mq.743.969 ed identificata catastalmente al Fg.11 mappali  
89-259-664-665-666 ed al Fg.14 mappali 37-71-72-80-87-164-176  
302-316 e avente la seguente destinazione urbanistica:

- Zona D2 - Artigianale e industriale di completamento - mq.482.800

circa;

- Zona D2A - Artigianale e industriale di progetto - mq.107.000 circa;
- Zona D1A - Produttiva e commerciale di progetto - mq.41.500 circa;
- Zona F2 - Attrezzature di interesse comune - mq.5.325;
- Zona E2 - Area di primaria importanza per la funzione agricola produttiva - mq.109.500 circa.

L'Italia Zuccheri, con nota prot.n.0015375 del 19 Settembre 2007, ha proposto al Comune:

- 1) la destinazione residenziale della parte di area agricola confinante con l'attuale zona residenziale (Villaggio Curiel) di circa mq.109.500.
- 2) l'aggiunta delle destinazioni urbanistiche commerciali, direzionale e di terziario avanzato all'attuale area artigianale e industriale;
- 3) la cessione gratuita al Comune dell'area attualmente classificata come Zona DIA di circa mq.41.500;
- 4) la cessione al Comune dell'area attualmente classificata come Zona F2 di mq.5.325 con sovrastante fabbricato è già stata effettuata in seguito agli accordi tra le parti stabiliti con precedente protocollo d'intesa sottoscritto in data 26 Giugno 2007 con atto a mio rogito in data 23 Gennaio 2008 rep.n.110541/27375, registrato con MUI il 31 Gennaio 2008 n.311 serie 1T, trascritto a Chioggia il 1° Febbraio 2008 nn.693/391.

Considerato che il Comune ha ritenuto, con la deliberazione di Consiglio Comunale n.9 del 6 Aprile 2009 di recepire nel Piano di Assetto del territorio la proposta della Ditta, a condizione che:

- il beneficio pubblico proposto sia da intendersi spese ed oneri fiscali esclusi.

Considerato altresì che:

- la definitiva proposta di Piano di Assetto del Territorio dovrà essere sottoposta all'esame del Consiglio Comunale e quindi della Regione Veneto e poi ancora, per quanto necessario e consentito dal Piano di Assetto del Territorio, anche la formulazione della proposta del Piano degli Interventi dovrà essere sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge Regionale del Veneto n.11/2004;
- che questo accordo costituirà un allegato al Piano di Assetto del Territorio e per quanto necessario al Piano degli Interventi e pertanto diventerà efficace se e quando saranno stati definitivamente approvati i correlati strumenti di pianificazione.

Tutto ciò premesso e ritenuto, si conviene e stipula quanto segue:

#### **ART.1 - PREMESSE**

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

#### **ART.2 - OBBLIGHI DEL COMUNE**

Il Comune, a seguito dell'accoglimento della proposta formulata dall'Italia Zuccheri con la norma prot.n.0015375 del 19 Settembre 2007, si impegna per quanto di sua competenza, a recepire nella proposta di Piano di Assetto del Territorio e successivamente, ove consentito nel Piano stesso e se necessario nella proposta di Piano degli Interventi, da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della proposta di cui sopra.

#### **ART.3 - OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA**

Dato atto che la cessione al Comune dell'area classificata F2 di mq.5.325 con sovrastante fabbricati, rientrante tra i contenuti del presente accordo, è già stata effettuata con atto a mio rogito in data 23 Gennaio 2008 rep.n.110541/27375 sopracitato, l'Italia Zuccheri si impegna a trasferire gratuitamente al Comune l'area classificata come Zona D1A di circa mq.41.500 entro mesi tre dalla data di approvazione definitiva del Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli interventi se necessario, che riclassifica la destinazione urbanistica delle aree come definito dal presente accordo.

#### **ART.4 - CONDIZIONI**

4.1. Il presente accordo perderà automaticamente efficacia, su semplice comunicazione scritta della Società Italia Zuccheri al Comune da inviarsi entro 6 (sei) mesi dall'avveramento del fatto:

- a) nel caso che il Piano di Assetto del Territorio e, per quanto necessario il Piano degli Interventi, non siano stati approvati definitivamente entro 18 (diciotto) mesi dalla sottoscrizione del presente accordo;
- b) nel caso che il Piano di Assetto del Territorio e, per quanto necessario il Piano degli Interventi, non siano stati approvati definitivamente con i contenuti conformi a quelli proposti dall'Italia Zuccheri, sopra riportati.

4.2 Le condizioni su indicate si intendono poste nell'interesse dell'Italia Zuccheri, la quale pertanto avrà la facoltà di rinunciare ad una qualsiasi o ad ambedue le condizioni risolutive su indicate mediante comunicazione scritta da inviare all'Amministrazione Comunale nello stesso termine di sei mesi dall'avveramento della condizione risolutiva.

4.3 Nell'eventualità che il Piano di Assetto del Territorio ed il Piano degli Interventi siano approvati con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dall'Italia Zuccheri e così come accettati dal Comune, il presente accordo perderà efficacia se entro i successivi sei mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo del presente accordo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

4.4. Nel caso che il Piano di Assetto del Territorio sia impugnato, nella parte che ha recepito l'accordo, la Società dovrà sospendere l'esecuzione degli impegni assunti fino all'esito definitivo del giudizio in senso favorevole.

#### **ART.5 - DECADENZA**

A seguito del verificarsi delle ipotesi di cui al precedente articolo 4, l'accordo decade e le aree interessate alla trasformazione ritornano ad assumere la destinazione urbanistica precedente alla sottoscrizione del presente accordo.

#### **ART.6 - TRASFERIMENTO A TERZI DELLA PROPRIETA'**

L'Italia Zuccheri può alienare le aree di proprietà oggetto del presente accordo con l'onere dell'Italia Zuccheri di informare il Comune entro trenta giorni dall'avvenuta cessione. Nell'atto di alienazione l'Italia Zuccheri si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli obblighi assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data di alienazione. L'Italia Zuccheri si impegna ad inserire negli atti di trasferimento delle aree le seguenti clausole da riportare anche

nella nota di trascrizione: "la Ditta acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nell'accordo stipulato con il Comune di Porto Viro e di cui l'atto notaio Schiavi in data 9 Aprile 2009 rep.n.112985/29063 accettandone i relativi effetti formali e sostanziali". Tali clausole devono essere specificatamente approvate ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

#### **ART.7 - NORME INTEGRATIVE**

Per quanto non espressamente previsto dal presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'articolo 11 della Legge 241/1990 come modificata dalla legge 15/2005 nonchè, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

#### **ART.8 - CONTROVERSIE**

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo, sono riservate a norma dell'articolo 11, comma 5 della Legge 241/1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti il presente accordo, sono a carico della società "Italia Zuccheri S.p.a." con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile ed in particolare dell'art.32 D.P.R. 601/1973 richiamato dall'articolo 20 della Legge n.10/1977.

#### **TRATTAMENTO DEI DATI**

I comparenti dichiarano e riconoscono di aver ricevuto da me notaio l'informativa prevista dal D.Lgs. 30 Giugno 2003 n.196. Essi prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali ed alle conseguenti comunicazioni e/o diffusioni e si impegnano a comunicare a me notaio tempestivamente eventuali variazioni dei citati dati personali.

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono insieme con me notaio a norma di legge alle ore 18.40 (diciotto e quaranta).

Consta di due fogli dattiloscritti con nastro indelebile da persona di mia fiducia e completati di mia mano per sette pagine intere e nove righe di questa ottava.

F.to: ERNESTO BONIOLO - MARANI GIAN FRANCO - LIDIO SCHIAVI Notaio (L.S.) -----