

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA

VARIANTE N° 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

EX ART. 6 LEGGE REGIONALE N° 11/2004

relativo al compendio immobiliare di proprietà della ditta

PETTENON COSMETICS S.p.A.

L'anno 2015, il giorno _____ del mese di _____, presso
la sede comunale di San Martino di Lupari, tra:

- _____, nato a _____, il
_____, domiciliato per la funzione presso la sede comunale
del Comune di San Martino di Lupari, che interviene in nome, per conto ed
interesse del Comune di San Martino di Lupari, ai sensi dell'art. 107, commi 2
e 3, nonché dell'art. 109, comma 2 del decreto legislativo n° 267/2000, a ciò
autorizzato con decreto sindacale n° __ del _____, di seguito
denominato "Comune";
- la ditta "Pettenon Cosmetics S.p.A.", con sede in Comune di San Martino di
Lupari (PD), in via del Palù n° 7/D (C.F. e P. IVA 02165070281), legalmente
rappresentata dal Signor Gianni Pegorin, nato a Cittadella (PD) il 18.06.1967 e
residente in Comune di San Martino di Lupari (PD) in via Casona n° 2/D, nel
seguito, per brevità, denominato anche "Promotore";

premesso che:

- il Comune di San Martino di Lupari, è dotato di Piano di Assetto del Territorio,
ratificato con D.G.R. n° 4005 del 22.12.2009;
- il Comune di San Martino di Lupari, successivamente all'entrata in vigore del
P.A.T., ha approvato la Variante Generale al P.I. (Varianti nn. 2 – 3 – 4) in data
22.12.2011;
- che successivamente ha inoltre approvato ulteriori sette varianti parziali (nn.

5÷11);

- il Sindaco del Comune di San Martino di Lupari ha presentato in data 30.03.2015 al Consiglio Comunale il Documento Programmatico afferente alla Variante n° 12 al P.I., nel quale sono illustrati gli obiettivi della Variante medesima, tra i quali:

accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04, per assumere proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;

- è interesse del Promotore realizzare un intervento di ampliamento/riqualificazione urbanistico-edilizia della propria attività accollandosi al contempo gli oneri relativi alla realizzazione di opere di perequazione;

rilevato che:

- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare la perequazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04;
- il Promotore ha presentato al Comune di San Martino di Lupari, in data 21.04.2015, prot. n° 5450, una manifestazione di interesse finalizzata a dare attuazione alle previsioni strategiche del P.A.T., coniugandole con scelte urbanistiche di valorizzazione dell'area ineditata di pertinenza del complesso industriale oggetto di ampliamento e di riqualificazione urbanistico-edilizia, mediante modifica della destinazione urbanistica dell'area suddetta da Z.T.O. E agricola e F3 verde pubblico a Z.T.O. D1 produttiva-industriale-artigianale, oltre all'individuazione di due lotti di tipo D (m³ 500 ciascuno) in Z.T.O. B/63, manifestando la contestuale disponibilità ad assumere un adeguato impegno economico, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04, per l'attuazione di obiettivi comunali di rilevante interesse pubblico, in aggiunta alle opere ed oneri di urbanizzazione, nonché di natura sociale con la previsione di assunzione di nuova manodopera, una volta completato l'ampliamento oggetto del presente accordo;

verificato che:

- la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio vigente e con il Documento Programmatico del Sindaco, relativo alla Variante n° 12 al P.I.;
 - le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione della suddetta proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04, comprendente la determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale del Piano degli Interventi;
 - i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal P.A.T. e segnatamente dall'art. 6 delle relative Norme Tecniche, in quanto il Promotore si impegna:
 - a) a corrispondere al Comune, in aggiunta agli oneri concessori, l'importo di € 500.000,00, per la realizzazione di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
 - b) a realizzare e cedere gratuitamente al Comune le seguenti opere:
 - rotatoria di collegamento di via dei Roveri con via del Palù con relativa viabilità di collegamento;
 - riqualificazione innesto di via del Palù su via dei Fiori;
 - riqualificazione innesto bretella di accesso aziendale su via dei Fiori con relative opere di urbanizzazione;
 - completamento tratto sud di via dei Fiori con relative opere di urbanizzazione;
 - ricomposizione ambientale del sistema Rio Macello mediante: la riqualificazione del suo tracciato; la realizzazione di un bacino di laminazione al fine di migliorarne la funzionalità idraulica; la realizzazione di un ampio corridoio verde ricreativo allo scopo di collegare il sistema ambientale sud al centro urbano e nel contempo costituire una zona di mitigazione ambientale dell'insediamento produttivo;
- il tutto per un importo di complessivi € 797.500,00 (euro

settecentonovantasettemilacinquecento/00) più IVA, comprensivi della sistemazione a verde dell'area di m² 1.740, da cedere gratuitamente come previsto dalla Variante n° 6 al P.I., per un importo complessivo pari a m² 1.740 x € (15+15) = € 52.200,00 (euro cinquantaduemiladuecento/00).

Il presente Accordo costituisce parte integrante della Variante n° 12 al Piano degli Interventi ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione; l'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione della Variante al P.I. ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato.

Tutto ciò premesso e considerato, si pattuisce quanto segue:

art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante del presente Accordo.

art. 2 – Obiettivi

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori perseguono con il presente Accordo sono i seguenti:

Promotore:

- modifica di destinazione urbanistica dell'area in proprietà e/o disponibilità nei seguenti termini:

– fog. 12 mappali 927-928-908-903-59p.-861p.-128-493-494-495-496-94-96-97-98-99-100-283-981-982p.-984-986-988-989-990-713-715-718-548p.-550p.;

della superficie complessiva di m² 63.330 circa

– fog. 10 mappale 124;

della superficie di m² 3.598

e delle aree, allo stato, non in disponibilità di cui al fog. 12 mappali 32-924-130 p.-361p.- 500 p.-297p.-784p.-111p.-548p.-836p.-449p.-64p.-626-627-628 della superficie complessiva di m² 11.700,00

da Z.T.O. E-F3 a Z.T.O. D1

m² 30.000 circa

da Z.T.O. E-D1-F3 a Z.T.O. F4

m² 9.390 circa

da Z.T.O. E-F3 a Z.T.O. E con verde privato	m ² 13.400 circa
da Z.T.O. E a Z.T.O. F3	m ² 12.000 circa
da Z.T.O. E-D1-D7 a viabilità	m ² 5.040 circa
da Z.T.O. E-F3 ad area demaniale	m ² 5.200 circa
individuazione di due lotti edificabili di tipo D in zona B/63	m ³ 1.000 circa

Comune:

- realizzazione, in aggiunta alle opere ed oneri di urbanizzazione, di opere di rilevante interesse pubblico;
- versamento da parte del Promotore di un contributo economico di € 500.000,00.

art. 3 – Individuazione aree

Le aree oggetto del presente accordo sono così catastalmente individuate:

- fog. 12 mappali 927-928-908-903-59p.-861p.-128-493-494-495-496-94-96-97-98-99-100-283-981-982p.-984-986-988-989-990-713-715-718-548p.-550p.-32-924-130p.-361p.-500p.-297p.-784p.-111p.-836p.-449p.-64p.-626-627-628;
- fog. 10 mappale 124.

art. 4 – Obblighi del Promotore

Il Promotore si impegna:

- a) a realizzare e cedere gratuitamente al Comune le opere in premessa descritte, fino alla concorrenza di € (745.300,00 + 52.200,00) = € 797.500,00 più IVA (euro settecentonovantasettemilacinquecento/00);
- b) a presentare entro 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione nell'albo pretorio del Comune della Variante n° 12 al P.I. approvato, il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) relativo ai contenuti del presente accordo; il P.U.A., nel caso gli aventi titolo non rappresentassero il 100% degli immobili ricompresi nell'ambito, verrebbe redatto ai sensi dell'art. 20 comma 6 della L.R. 11/04;

- c) a realizzare a proprie cura e spese, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, le opere di urbanizzazione e standard primari relativi all'area in esame;
- d) a corrispondere l'importo di € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) a titolo perequativo, in aggiunta alle opere di cui alla precedente lettera a), secondo le seguenti modalità:
 - € 250.000,00 (euro duecentocinquantamila/00) all'adozione della Variante n° 12 al P.I.;
 - € 250.000,00 (euro duecentocinquantamila/00) all'approvazione della medesima da parte del Consiglio Comunale;
- e) a corrispondere al Comune, sempre a titolo perequativo, come evidenziato nella relazione tecnica esplicativa della Variante n° 12 al P.I., l'importo corrispondente al costo di redazione della Variante al P.I., pari ad € 46.176,00 (euro quarantaseimilacentosettantasei/00) nella percentuale del 60% all'adozione e nella percentuale del 40% all'approvazione della suddetta Variante.

art. 5 – Obblighi a carico del Comune

Il Comune si impegna:

- a) a recepire il presente accordo con il provvedimento di adozione della Variante n° 12 al P.I., assoggettandolo, ai sensi del comma 3 dell'art. 6 della L.R. 11/04 alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- b) ad approvare il P.U.A. attuativo del suddetto accordo nei termini di cui all'art. 20 della L.R. 11/04; i tempi e le modalità di realizzazione del P.U.A. verranno stabiliti nell'apposita convenzione a lottizzare;
- c) a inserire ogni altra previsione attinente al contenuto del P.I. o utile a rendere eseguibile l'intervento in oggetto, secondo il contenuto delineato nel contesto del presente Accordo.

art. 6 – Spese

Le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo sono a totale carico del Promotore.

art. 7 – Cauzione

Il Promotore si impegna a costituire, per l'adempimento degli obblighi derivanti dal presente Accordo, idonea garanzia fidejussoria di primario istituto bancario o assicurativo a favore del Comune di San Martino di Lupari, di € 797.500,00 (euro settecentonovantasettemilacinquecento/00) + IVA, all'approvazione della Variante n° 12 al P.I..

L'importo di garanzia sarà progressivamente diminuito con l'adempimento delle obbligazioni oggetto del presente Accordo del valore di € 300.000,00 (euro trecentomila/00) ciascuna, fino al raggiungimento di un importo minimo pari al 5% delle opere, che sarà trattenuto fino al collaudo definitivo dell'opera pubblica garantita che dovrà intervenire nei termini di legge.

art. 8 – Disposizioni finali

In caso di cessione delle aree di proprietà della ditta Pettenon Cosmetics S.p.A. e oggetto del presente Accordo, che avvenga in data successiva alla sottoscrizione dell'Accordo medesimo e prima della sottoscrizione della convenzione di lottizzazione relativa al P.U.A., il Promotore si impegna affinché il subentrante assuma tutti gli oneri derivanti dall'Accordo, ferma restando la responsabilità solidale della medesima ditta cedente fino alla sottoscrizione alla convenzione di lottizzazione.

Letto, confermato e sottoscritto in data _____

per il Comune di San Martino di Lupari

il Promotore
