

COMUNE DI VEGGIANO

Prot.n. **0007875** del **14-12-2015**

Categ.10 Cl.11 Sott.10

Ufficio: **EDILIZIA PRIVATA**
SINDACO

Spett.le

Amministrazione Comunale

di Veggiano

P.zza F.Alberti n.1

35030 VEGGIANO (PD)

Oggetto: Proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04, art.2 septies delle N.T.O. del Piano degli Interventi

Spettabile Amministrazione Comunale,

con riferimento ai precedenti incontri, con la presente sottoponiamo alla Vostra attenzione, per l'attivazione delle relative procedure di approvazione, proposta di Accordo Pubblico-Privato finalizzata alla trasformazione di area comunale identificata al catasto terreni del Comune di Veggiano al foglio 2, mappali 822, 808, 809, 859 ed 839, da Z.T.O. "Strada e F4-Area Parcheggio" a Z.T.O. 11.

Il documento allegato illustra nel dettaglio finalità, contenuti tecnici ed economici di suddetta proposta.

In attesa di Vostro riscontro porgiamo cordiali saluti.

Veggiano, 11/12/2015

Commit Group Srl

L'Amministratore Delegato

COMMIT GROUP S.r.l.

Via dell'Industria, 23 - 35030 VEGGIANO (PD)

Tel. 049.9006211 - Fax 049.9006230

C.F. e P. IVA IT04935330284



PROVINCIA DI PADOVA

COMUNE DI VEGGIANO

PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04, DELL'ART. ARTICOLO 2 SEPTIES DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

La società COMMIT GROUP SRL con sede in Veggiano (PD), via dell'Industria n. 23 - codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Padova n. 04935330284 - Tel. 049-9006211 - PEC commitgroup@legalmail.it - legalmente rappresentata dal Sig. Favaretto Luciano, nato a Padova il 10/10/1956, nel seguito per brevità denominata anche "Promotore"

premesse che:

- il Comune di Veggiano ha approvato il Piano degli Interventi comunale (P.I.) con delibera del Consiglio Comunale n° 16 in data 15 maggio 2015;
- che il Promotore è proprietario, o ha la disponibilità, delle aree a destinazione produttiva così censite all'Agenzia del Territorio del Comune di Veggiano, foglio. 2 mappali 851, 925, ed 882 della superficie complessiva di m² 24.889, corrispondenti ai Lotti n. 11, 12, 8 e 9 del PdL D1/1;
- che il Comune di Veggiano è proprietario delle aree ad uso pubblico così censite all'Agenzia del Territorio del Comune di Veggiano, foglio. 2 mappali 822, 808,809,852 ed 839 della superficie catastale di m² 3052;
- che il P.i. vigente prevede per gli immobili di proprietà comunale sopradescritti la/e seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. "Strada e F4 "Area a parcheggi";
- che la Società Commit Group srl ha dato in locazione a Commit Siderurgica Spa, con sede in Veggiano (PD) in Via Dell'Industria 23, gli immobili di proprietà per l'esercizio della propria attività industriale di lavorazione a freddo di lamiere e coils in acciaio;
- che la progressiva crescita dell'attività industriale di Commit Siderurgica Spa nel proprio segmento di mercato e l'andamento dello stesso impongono allo stato attuale di associare alla tradizionale programmazione la capacità di dare risposte in tempi brevi alla propria clientela;
- che per far fronte a tale trend di crescita e alle nuove sfide del mercato Commit Siderurgica Spa

ha la necessità di rivedere l'organizzazione logistica dell'Azienda e di ampliare ulteriormente gli spazi coperti e scoperti funzionali all'esercizio dell'attività industriale;

- che per tale riorganizzazione dell'attività industriale Commit Group srl ha la necessità di ampliare i propri edifici industriali potendo disporre, in parte o per l'intero, delle aree pubbliche ora destinate a sede stradale, marciapiedi, parcheggi ed aiuole identificate al Catasto terreni al Foglio n. 2 mappali 822, 808, 809, 852 ed 839 per una superficie complessiva di mq 3074 per consentirne oltre all'edificazione anche il coordinamento funzionale e logistico tra immobili ed aree già in suo possesso;
- che tale nuova riorganizzazione dell'Azienda comporterà l'incremento anche delle maestranze con ricaduta in termini di occupazione e di ricchezza nel territorio comunale;
- che l'attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Veggiano, possa avvenire attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;
- che l'art. 2 septies delle N.T. operative del P.I., in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/04 ha disciplinato la conclusione di accordi tra il Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;

considerato:

- che l'attuazione degli interventi di ampliamento e della Scuola secondaria di primo grado "Leonardo Da Vinci" di Veggiano con il riassetto delle aree pertinenziali al plesso scolastico e rientra tra gli obiettivi di rilevante interesse pubblico del Comune di Veggiano;
- che lo scrivente Promotore, della presente proposta si è reso disponibile a contribuire economicamente e/o dare attuazione a proprie cura e spese al raggiungimento degli obiettivi

sopracitati, a condizione che la destinazione urbanistica dell'area pubblica di mq 3052 circa di cui sopra citata venga con il P.I. modificata in Z.T.O. D/1 allo scopo di temperare un'equa ripartizione dei benefici derivanti dall'accordo tra pubblica amministrazione ed i soggetti attuatori;

tutto ciò premesso e considerato

si propone quanto segue:

Articolo 1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse costituiscono parte integrante della presente proposta di accordo.

Tale proposta ha il fine di individuare i presupposti ed i criteri di massima necessari per consentire all'amministrazione comunale lo svolgimento delle verifiche più adeguate in ordine alla fattibilità tecnica ed economica, sia con riferimento all'interesse privato che all'interesse pubblico, pregiudiziale alla sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato da recepire nel P.I., ai sensi del 3° comma dell'art. 6 della L.R. 11/04.

Articolo 2 – Contenuti della proposta di accordo

L'accordo relativo a "Trasformazione da Z.T.O. "Strada" ed F4-"Area a parcheggi" a Z.T.O. D1/1 di aree comunali" si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici, che qui vengono determinati in via indicativa:

- superficie territoriale dell'ambito d'intervento: m² 3052
- superficie massima coperta da fabbricati: If max = 60%
- attuale destinazione del P.I. "da Z.T.O. "Strada" ed F4-"Area a parcheggi" m² 3052;

Contenuti della proposta:

- Contributo economico quale beneficio pubblico da parte del Promotore per la realizzazione delle seguenti opere:
 - 1) "Ampliamento della Scuola Media Statale di Primo grado "Leonardo Da Vinci " in Via Roma 8 a Veggiano;
 - 2) Opere di completamento e di riordino delle aree del Plesso scolastico della Scuola Media Statale di Primo grado "Leonardo Da Vinci " in Via Roma 8 a Veggiano, spese tecniche

comprese;”

Stima del valore delle aree oggetto trasformazione urbanistica:

DESCRIZIONE	Quantità	Importo unitario	Importo
A Parcheggi/Aiuole	Mq 1491	€/mq 100,00 €	149.100,00
B Sede stradale	Mq 1345	€/mq 100,00 €	134.500,00
C Marciapiedi	Mq 220	€/mq 100,00 €	22.000,00
D Standard a parcheggi/aiuole da ricollocare	Mq 1826	€/mq 50,00 €	91.300,00
E Oneri di urbanizzazione secondaria su aree oggetto di trasformazione	Mq 1831	€/mq 6,22 €	11.388,82
F Oneri per compensazione ambientale e ripristini	A corpo 1	€ 11.711,18	<u>€ 11.711,18</u>
TOTALE IMPORTO			€ 420.000,00

Determinazione dell'ammontare del Beneficio Pubblico:

- Per “Ampliamento della Scuola Media Statale di Primo grado “Leonardo da Vinci” in Via Roma 8 a Veggiano quanto a **€ 210.816,36**;
- Per la realizzazione di Opere di completamento e di riordino delle aree del Plesso scolastico della Scuola Media Statale di Primo grado “Leonardo da Vinci” in Via Roma 8 a Veggiano spese tecniche comprese, quanto a **€ 209.183,64**;

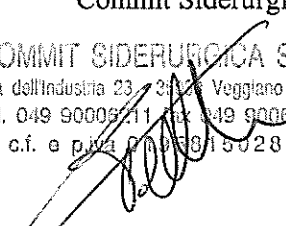
per complessivi **Euro 420.000,00** (Euro quattrocentoventimilavirgolazerozero);

Veggiano, 04/01/2016

Commit Group srl


COMMIT GROUP s.r.l.
Via dell'Industria 23 - 35030 VEGGIANO (PD)
Allegato presente al P.D. 049/0006230
Tel. 049 9006211 - Fax 049 9006232
C.F. e P. IVA IT04936330284

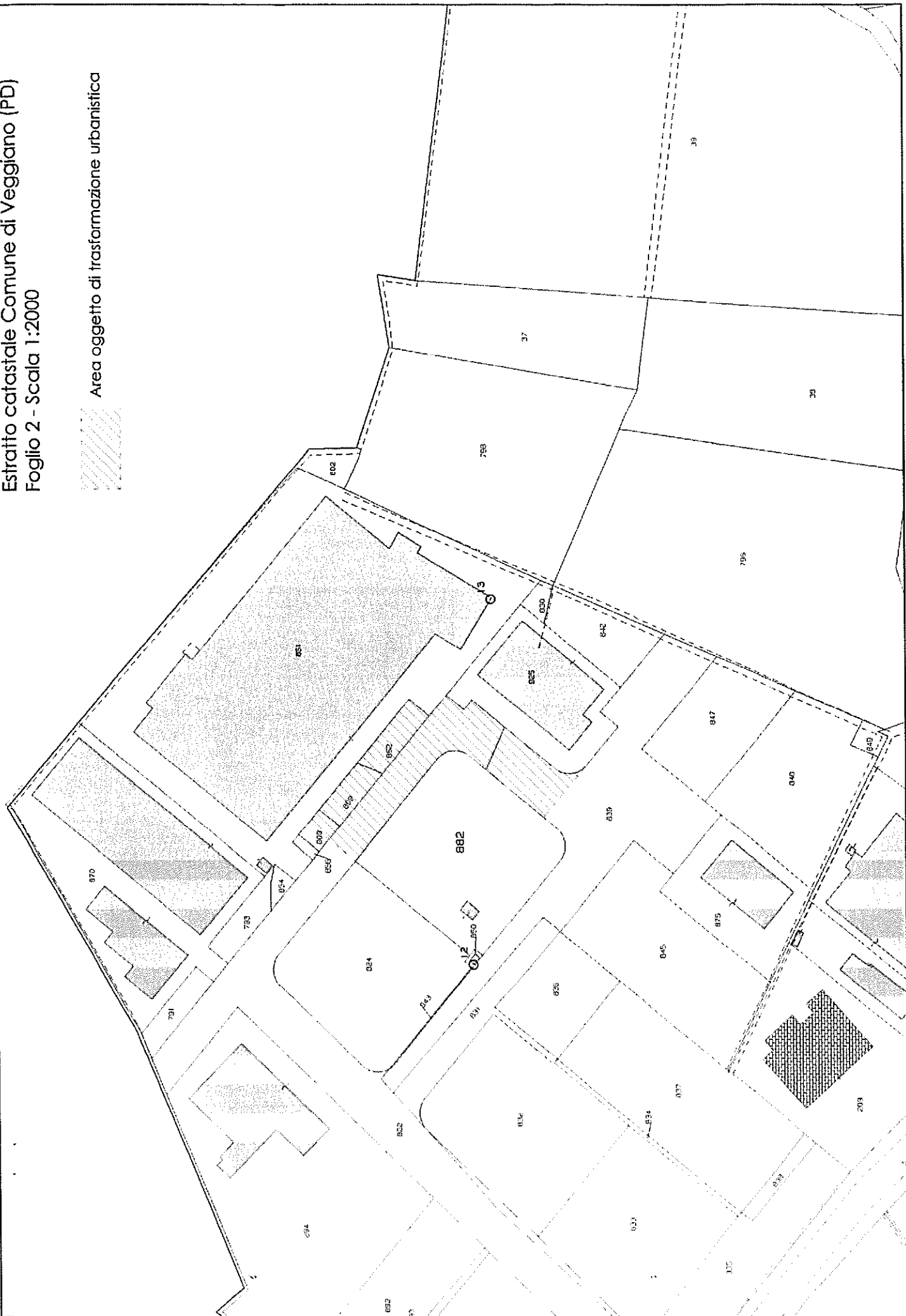
Commit Siderurgica Spa


COMMIT SIDERURGICA SPA
Via dell'Industria 23 - 35030 Veggiano (PD)
tel. 049 9006211 - fax 049 9006232
c.f. e p.iva 04936330284

1. Planimetria catastale con individuazione ambito di intervento sc. 1:2000
2. Stralcio P.I. vigente con individuazione ambito di intervento sc. 1:2000
3. Estratto planimetrico PdL D1/1 con rappresentazione delle aree oggetto di trasformazione urbanistica - sc. 1:500

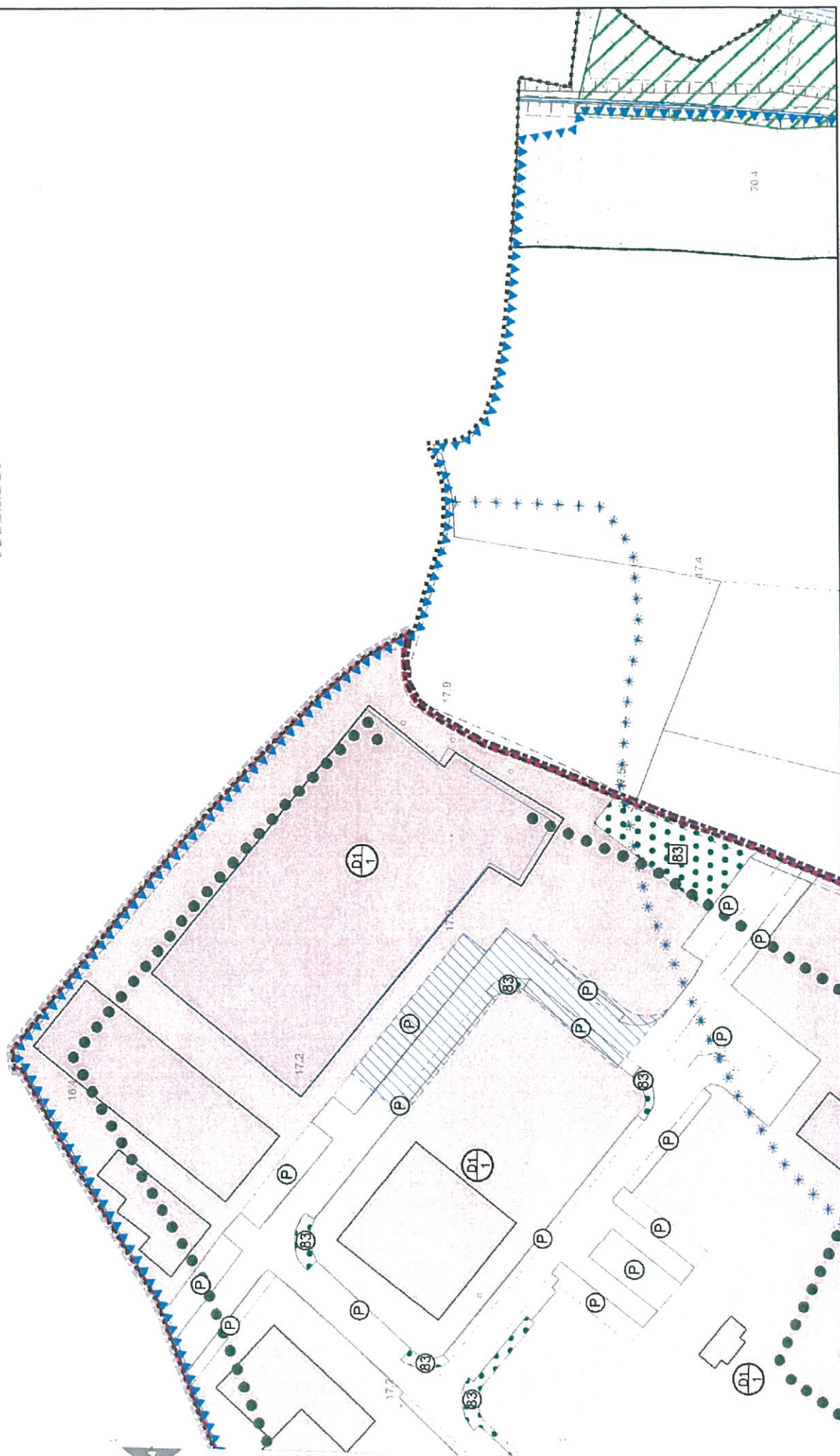
Estratto catastale Comune di Veggiano (PD)
Foglio 2 - Scala 1:2000

Area oggetto di trasformazione urbanistica



Altro elaborato di P.I. n°04 - Tavola 2.2

Area oggetto di trasformazione urbanistica





Area oggetto di trasformazione urbanistica



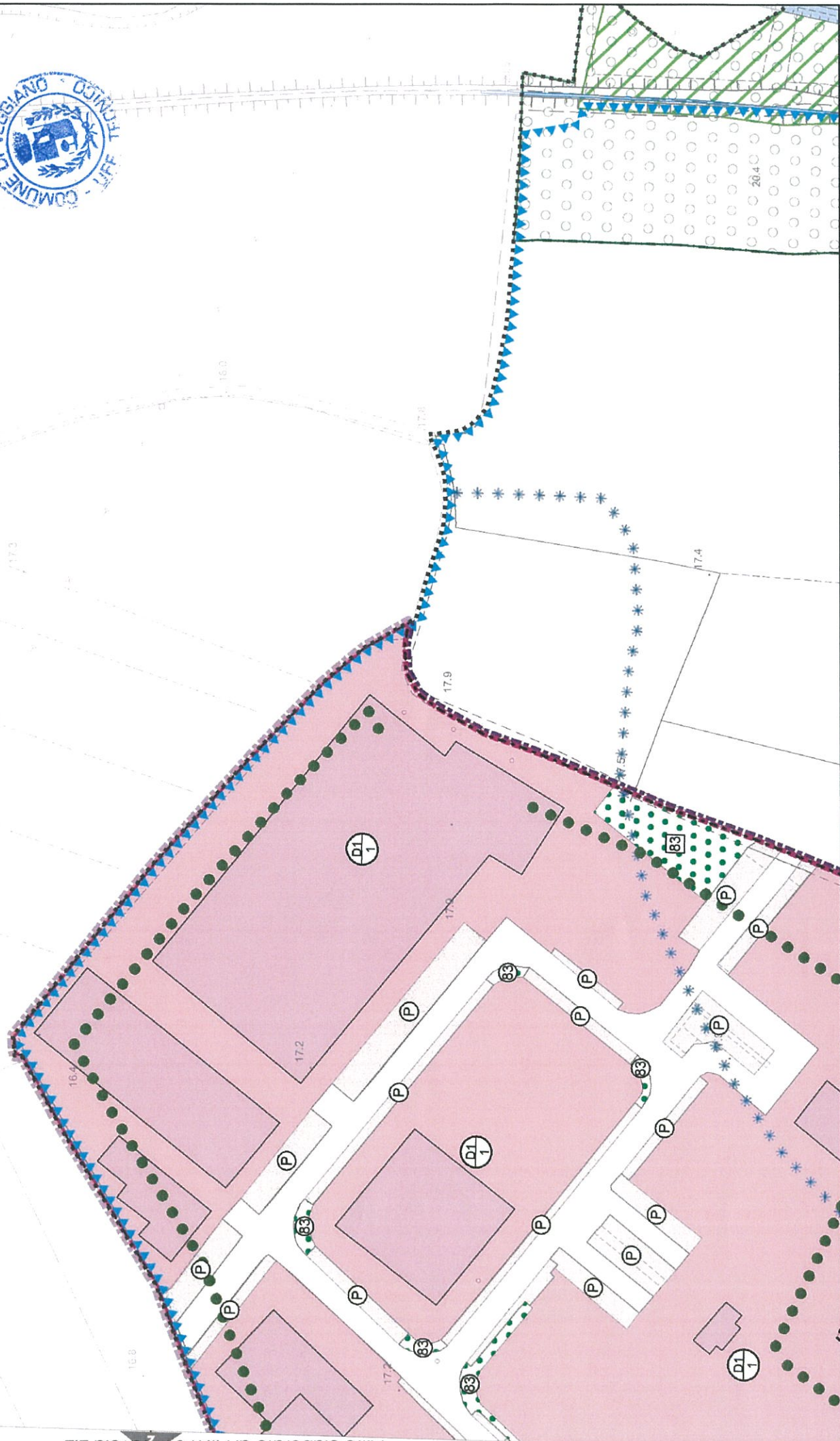
Elaborato: STATO ATTUALE

Estratto Piano degli Interventi Comune di
Veggiano (PD)

Elaborato n°05 - Tavola 2.3 - Scala 1:2000



Altro elaborato di P.I. n°04 - Tavola 2.2



Elaborato: STATO DI PROGETTO

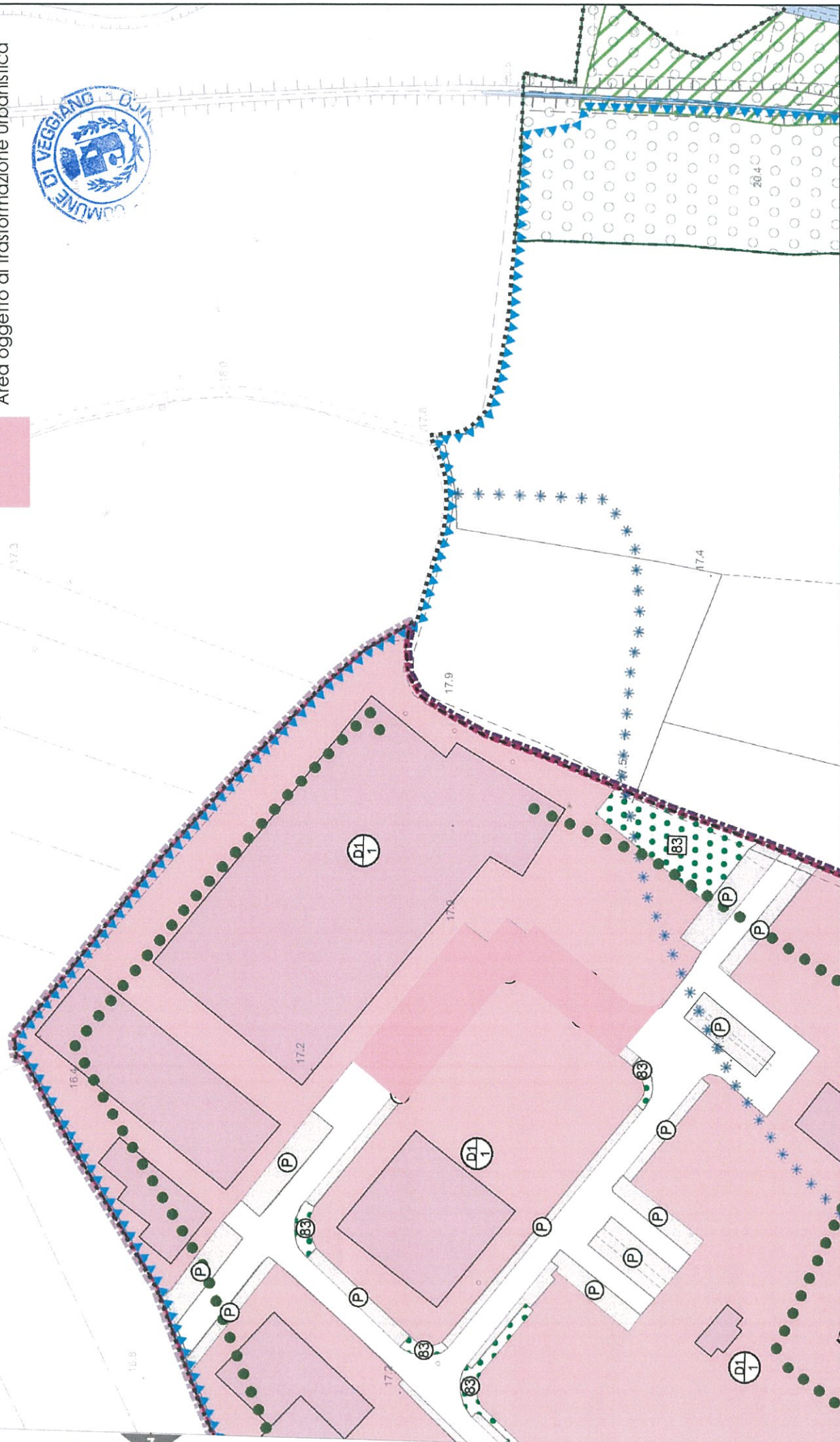
Estratto Piano degli Interventi Comune di
Veggiano (PD)

Elaborato n°05 - Tavola 2.3 - Scala 1:2000

Area oggetto di trasformazione urbanistica



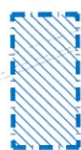
Altro elaborato di P.I. n°04 - Tavola 2.2



Elaborato: STATO COMPARATIVO

Estratto Piano degli Interventi Comune di
Veggiano (PD)

Elaborato n°05 - Tavola 2.3 - Scala 1:2000



Area oggetto di trasformazione urbanistica



Altro elaborato di P.I. n°04 - Tavola 2.2

