

**COMUNE DI VEGGIANO**  
Prot.n. 0002365 del 07-04-2017  
Categ.6 Cl.3 Sott.

Ufficio: **EDILIZIA PRIVATA  
RESPONSABILE LLPP**

Spettabile  
**Comune di VEGGIANO**  
**P.zza F. Alberti, 1**  
**35030 Veggiano (PD)**

**OGGETTO: Manifestazione d'interesse per proposta di trasformazione urbanistica mediante  
Accordo Pubblico Privato.**

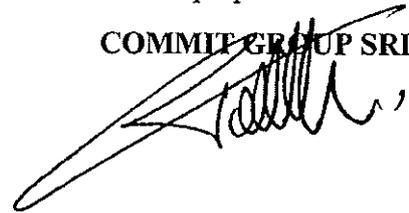
Spettabile Comune,

con la presente la scrivente Commit Group S.r.l., avente la disponibilità a vario titolo degli immobili siti in via dell'Industria identificati al catasto terreni del Comune di Veggiano, al foglio. 2 mappali 851, 925, 937 e 824, 843 della superficie catastale complessiva di m<sup>2</sup> 32.323, corrispondenti ai Lotti n. 11, 12, 8, 9+A.P.P. e n. 10 del P.d.L. D1/1, alla luce di ulteriore crescita dell'attività industriale di Commit Siderurgica Spa nel proprio segmento di mercato con la presente manifesta proprio interesse affinché sulla scorta di Proposta di Accordo Pubblico Privato Codesto Comune possa approvare trasformazione urbanistica di area pubblica da Strada e parcheggio a ZTO D1/1 con acquisto finalizzato all'integrazione di codeste aree con il sito industriale di Commit Siderurgica spa.

Confidando nell'accoglimento della presente porgiamo cordiali saluti.

Il proponente

**COMMIT GROUP SRL**



In allegato:

- proposta di Accordo Pubblico Privato;
- dichiarazione del Sig. Mauro Benvegnù della Ditta Verfast;
- dichiarazione del Sig. Guido Bonollo della Ditta BMR srl;

**PROVINCIA DI PADOVA**

**COMUNE DI VEGGIANO**

**PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04 E DELL'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 d'iscrizione al Registro delle Imprese di Padova n. 04935330284 -Tel. 049-9006211 - PEC [commitgroup@legalmail.it](mailto:commitgroup@legalmail.it) legalmente rappresentata dal Sig. Favaretto Luciano, nato a Padova il 10/10/1956, nel seguito per brevità denominato 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 e la prima variante puntuale al Piano degli Interventi n.1 con delibera del Consiglio Comunale n° 22 in data 26 maggio 2016;
- 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, 937 e 824, 843 della superficie catastale complessiva di m<sup>2</sup> 32.323, corrispondenti ai Lotti n. 11, 12, 8, 9+A.P.P. e n. 10 del P.d.L. 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 934 (porz.), 793 (porz.), 854 (porz.), 856 e 926 della superficie catastale di m<sup>2</sup> 670;
- che il P.I. vigente prevede per gli immobili di proprietà comunale sopradescritti le seguenti destinazioni urbanistiche: Z.T.O. "Strada" ed "F4 "Area a parcheggi";
- che la Società Commit Group srl ha locato 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;
- che l'ulteriore progressiva crescita dell'attività industriale di Commit Siderurgica Spa nel proprio segmento di mercato e l'andamento del mercato stesso di riferimento 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 si trova 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 ed ampliamento 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 934 (porz.), 793 (porz.), 854 (porz.), 856 e 926 per una superficie complessiva netta di circa m<sup>2</sup> 670 per consentire 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 occupate con ricaduta in termini di occupazione e di ricchezza nel territorio comunale;
- che tale riorganizzazione logistica interna all'azienda viene associata a:
  - formulazione di ipotesi progettuale interessante l'infrastruttura stradale ricompresa tra gli immobili del Promotore e gli immobili dei frontisti a nord ed ovest;
  - previsione di una rotonda a risoluzione della viabilità a fondo cieco;
  - riorganizzazione/potenziamento degli spazi a parcheggio pubblico;
  - arretramento del confine lato ovest in fregio ai parcheggi di circa 1,5 m tali da consentire una migliore fruibilità degli spazi a parcheggio e mantenimento del piano pedonale con conseguente cessione al Comune di Veggiano di circa mq 176 del Lotto 10 (mappale 824 parte).
- 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. 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 la razionalizzazione della viabilità nell'ambito d'interesse va a migliorare la sicurezza stradale e la dotazione di parcheggi;
- che la riqualificazione e manutenzione del patrimonio immobiliare pubblico rientra tra gli obiettivi strategici 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 indicata in planimetria come APP1 di m<sup>2</sup> 670 circa di cui sopra citata venga con il P.I. modificata in Z.T.O. D/1 allo scopo di contemperare 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:

- superfici territoriali dell'ambito d'intervento:
  - APP1 - attuale destinazione del P.I. "Z.T.O. "Strada" ed F4-"Area a parcheggi" m<sup>2</sup> 670
  - Area "A" - parte del Lotto 10 - attuale destinazione del P.I. "Z.T.O. D1/1" m<sup>2</sup> 176
  - Superficie netta: APP1 - A= 670-176 = m<sup>2</sup> 494
- indice fondiario di edificabilità massima: If max = 60%

**Determinazione dell'ammontare del Beneficio Pubblico:**

- Contributo economico quale beneficio pubblico da parte del Promotore per la realizzazione di opere di riqualificazione e manutenzione del patrimonio immobiliare pubblico del Comune di Veggiano quanto a € 60.000,00
- Esecuzione delle opere di modifica e razionalizzazione della viabilità esistente contermina alle aree di trasformazione urbanistica del costo presunto forfetario di: € 16.000,00

Con ossequi

Veggiano, 07/06/2017

Commit Group srl

**COMMIT GROUP s.r.l.**  
Amm. Favaretto Luciano  
Via dell'Industria, 23  
35030 VEGGIANO (PD)  
luciano.favaretto@gruppocommit.it

Commit Siderurgica Spa

**COMMIT SIDERURGICA SpA**  
Amm. Favaretto Luciano  
Via dell'Industria, 23  
35030 VEGGIANO (PD)  
luciano.favaretto@gruppocommit.it

Allegati alla presente proposta:

1. Planimetria catastale sc. 1:2000
2. Estratto planimetrico PdL D1/1 con rappresentazione delle aree oggetto di trasformazione urbanistica - (Stato attuale, Stato di progetto, Stato comparato) sc. 1:500



N=2600

E=2600

Direzione Provinciale di Padova Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CUCINOTTA ANTONIO



Vis. tel. (0.90 euro)

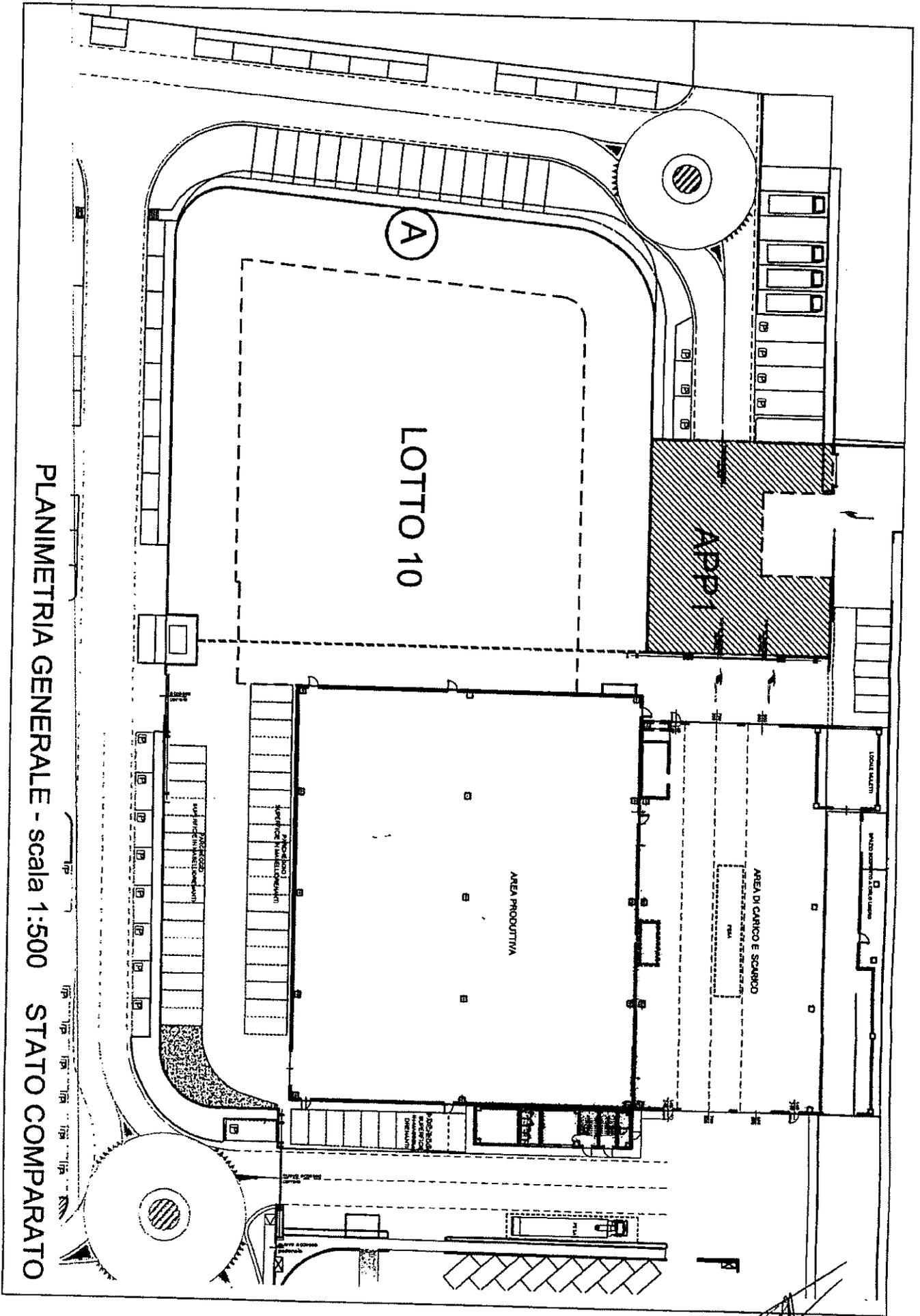
**COMMIT GROUP s.r.l.**  
 Amm. Favaretto Luciano  
 Via dell'Industria, 23  
 35030 VEGGIANO (PD)  
 luciano.favaretto@gruppcommit.it

Comune: VEGGIANO  
 Foglio: 2

Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

13-Feb-2017 10:3:13  
 Prot. n. T64542/2017

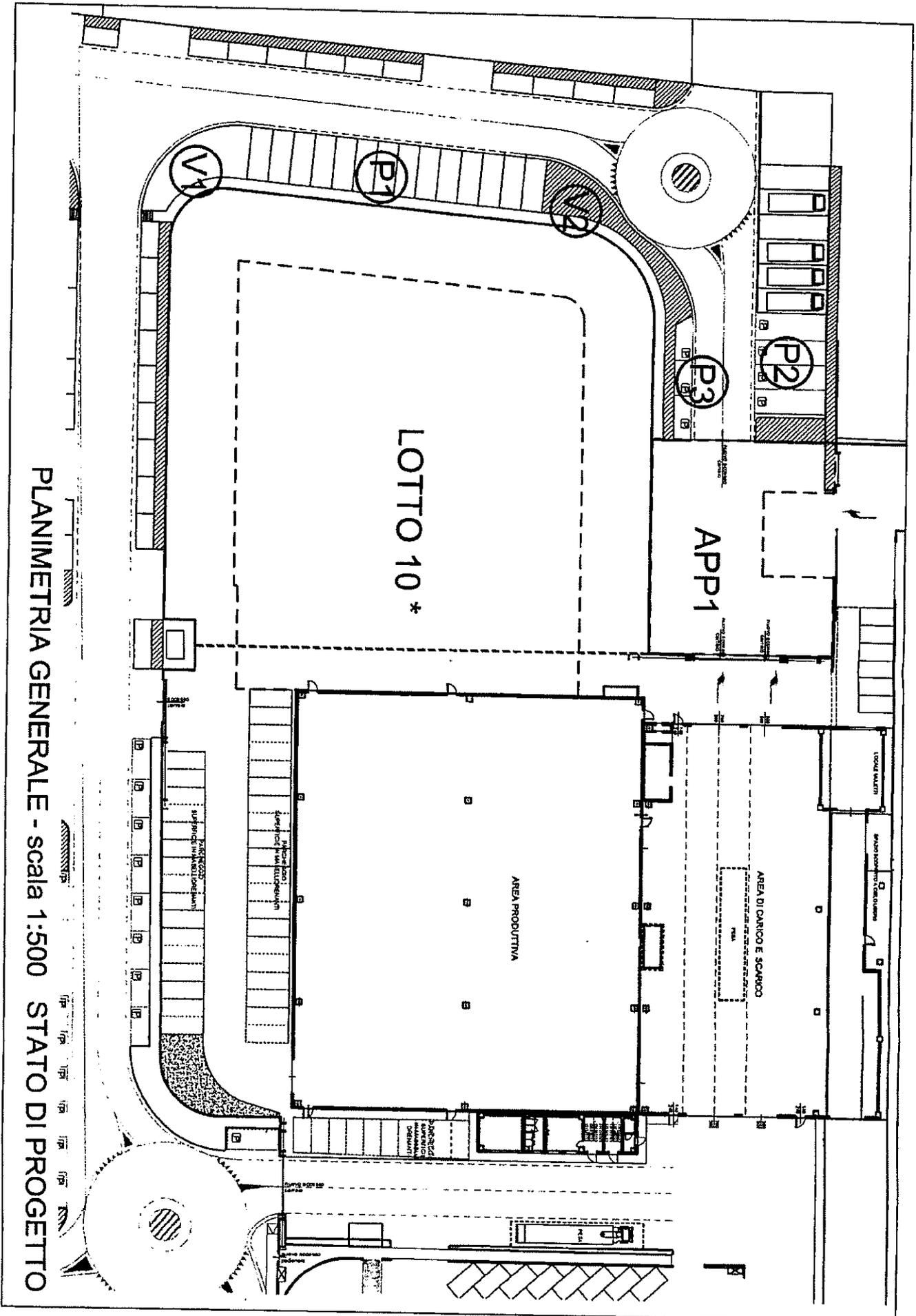




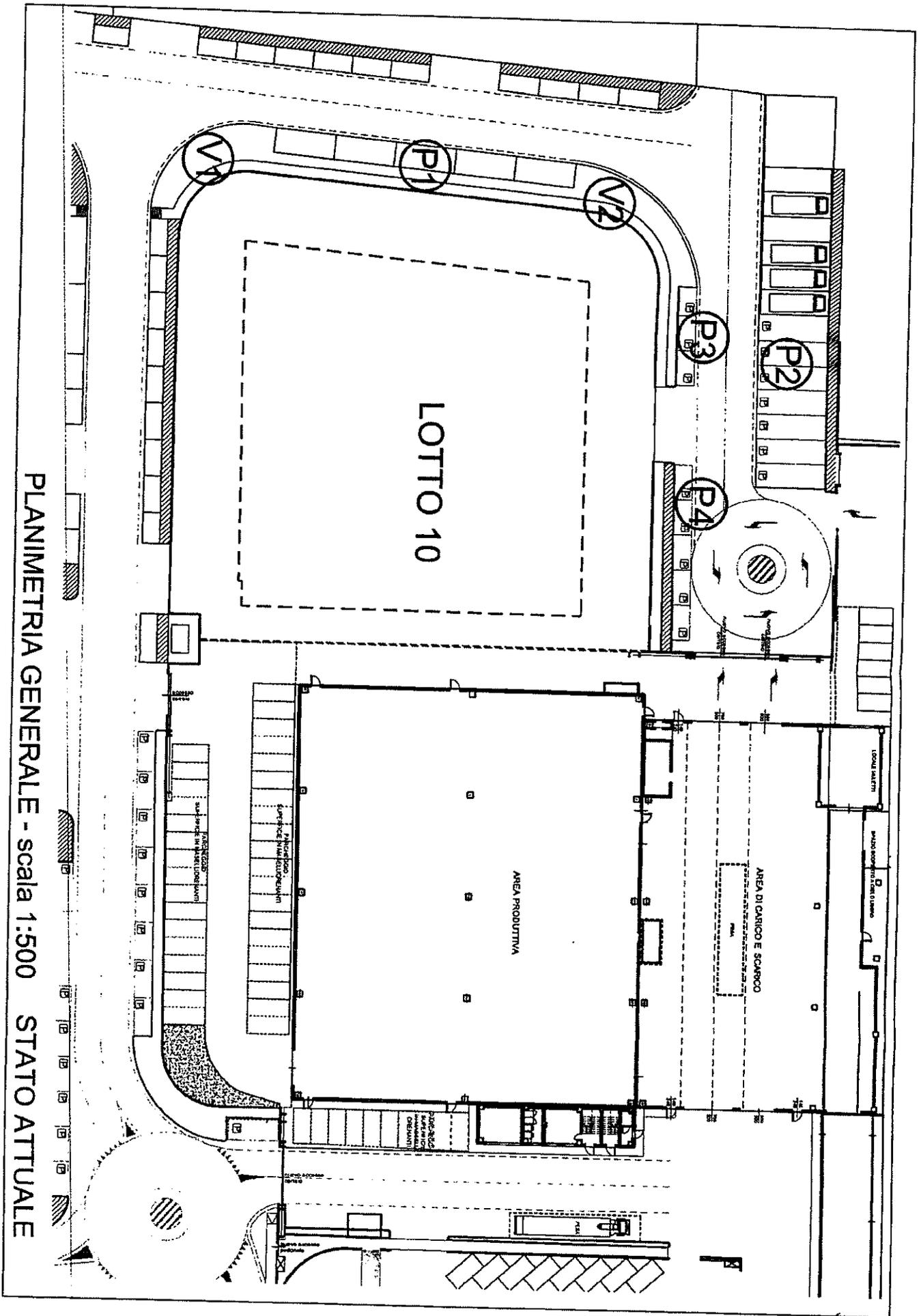
PLANIMETRIA GENERALE - scala 1:500 STATO COMPARATO

**COMMIT GROUP s.r.l.**  
 Amm. Francesco Vagiano  
 Via dell'Industria, 23  
 35030 VEGGIANO (PD)  
 luciano.favretto@arunocommit.it

AL. 2C



PLANIMETRIA GENERALE - scala 1:500 STATO DI PROGETTO



PLANIMETRIA GENERALE - scala 1:500 STATO ATTUALE