



COMUNE DI VEGGIANO

Prot.n. **0000792** del **04-02-2016**
Categ.6 Cl.4 Sott.

Al Sig. Sindaco
e all'Amministrazione Comunale di Veggiano

Ufficio: **LAVORI PUBBLICI**
Cervarese S. Croce, 2 febbraio 2016 **RESPONSABILE LLPP**

Oggetto : **Piano di Lottizzazione San Marco a destinazione industriale-artigianale-commerciale in Comune di Veggiano**

Richiesta acquisizione della porzione di superficie attualmente destinata a strada e marciapiede.

La Ditta IVG Colbachini Spa con sede in Via Fossona n°132 in Comune di Cervarese Santa Croce (Pd), rappresentata dal Sig. Giuseppe Aldinio Colbachini,

chiede

all'Amministrazione Comunale di Veggiano, la possibilità di acquistare la porzione di terreno attualmente destinato a strada, meglio rappresentato nell' estratto di mappa allegato.

Detta richiesta consentirebbe il collegamento delle attività produttive esistenti, legate alla Ditta IvG Colbachini, con dei lotti di proprietà posti ad Est del tratto di strada in oggetto del quale si richiede l'acquisizione, garantendo quindi in futuro una maggior flessibilità di ampliamento e sviluppo e di comunicazione in termini di viabilità.

Tale esigenza è dettata dagli sviluppi continui della ditta in oggetto, richiesti dalla necessità di competere su un mercato sempre piu' vasto e difficile, con la produzione di nuovi prodotti legati alla produzione dei tubi in gomma, oltre che dovuti all'esigenza di abbattere costi legati alla movimentazione delle materie prime e allo stoccaggio dei prodotti finiti, per inserirsi in un mercato sempre piu' competitivo e con esigenze piu' ampie.

La richiesta in oggetto, ha quindi lo scopo quindi di realizzare un macrolotto di proprietà garantendo la continuità far i nuovi lotti edificabili n°8-9-10 e11, con i fabbricati esistenti e in fase di costruzione, sempre di proprietà, e legati al mondo della produzione dei tubi in gomma.

L'accettazione di tale richiesta, inoltre non comprometterebbe la viabilità su viale Europa in quanto la presenza dell' "isola circolare" esistente, consentirebbe l'inversione di marcia dei veicoli in transito.

Per una facile comprensione della richiesta in oggetto si allega una "Planimetria generale di Progetto e un Estratto di mappa (Tav. Unica)", in modo da evidenziare la nuova configurazione dell'area a seguito della presente richiesta.

Distinti saluti.



IVG Colbachini s.p.a.
Presidente e Amministratore Delegato
Giuseppe Aldinio Colbachini

ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004

(da sottoscrivere prima dell'adozione variante del PI in CC)

L'anno 2016, il giorno 18 del mese di febbraio, presso il Comune di Veggiano, tra

- il geom. Fulvio Moretto, nato il 09.02.1953, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Veggiano, che interviene in nome, per conto ed interesse del Comune di Veggiano, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale n. 1 del 08.01.2014, di seguito denominato "Comune";
- la ditta IVG Colbachini S.p.A. con sede legale in Cervarese Santa Croce (PD), via Fossona, 132 e rappresentata dal sig. Giuseppe Aldinio Colbachini, nel seguito del presente atto denominata "Parte Privata";

PREMESSO CHE

COMUNE DI VEGGIANO
Prot.n. 0001172 del 19-02-2016
Categ. 6 Cl. 3 Sott.

Ufficio: EDILIZIA PRIVATA
RESPONSABILE LLPP

- il Comune di Veggiano è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), ratificato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 124 del 10.07.2014;
- il Comune di Veggiano è dotato di Piano degli Interventi (PI), approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 16 del 15.05.2015;
- il Comune di Veggiano con Deliberazione di Giunta comunale n. 32 del 28.03.2012 ha determinato le modalità generali per il computo del plus valore economico a seguito interventi di trasformazione/riqualificazione urbanistico - edilizia a seguito di varianti al PI;
- la ditta IVG Colbachini S.p.A. con lo Stabilimento Colbachini S.p.a, è proprietaria degli immobili censiti al N.C.T. al Foglio 17 mappali 671-660-672-661-673-662-674-650-663-675-651-699-700-701-702-694-696-705;
- che il Comune di Veggiano è proprietario delle aree ad uso pubblico così censite dall'Agenzia del Territorio del Comune di Veggiano: Foglio 17 mappali 693-698-654 porzione di circa mq 1.880,00 destinate dal vigente PI come Z.T.O. "strada" e Z.T.O. "F4 - area per parcheggi";
- la ditta IVG Colbachini S.p.A. è operante da decenni nell'ambito della produzione di tubi in gomma ed ha necessità di competere su un mercato sempre più vasto e difficile, con produzione di nuovi prodotti, oltre che abbattere costi legati alla movimentazione delle materie prime ed allo stoccaggio della merce lavorata e finita;

IVG Colbachini s.p.a.
Presidente e Amministratore Delegato
Giuseppe Aldinio Colbachini

- la stessa Parte Privata, alla luce di quanto sopra esposto, ha esigenza di realizzare un unico macrolotto (identificato catastalmente con le particelle sopra enumerate), garantendo la contiguità dei lotti edificabili n. 8-9-10-11 del P.U.A. "San Marco" al fine di potenziare l'insediamento esistente, sempre legato al mondo della produzione dei tubi in gomma;
- la viabilità su viale Europa viene mantenuta efficace con la presenza dell'isola circolare esistente, consentendo l'inversione di marcia del flusso veicolare;
- la riorganizzazione produttiva della Parte Privata potrà comportare l'incremento delle maestranze occupate con ricaduta in termini di occupazione e di ricchezza nel territorio comunale;
- l'implementazione agli obiettivi strategici del PAT 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;
- l'art. 2 septies delle N.T.O. 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;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI PROPONE QUANTO SEGUE:

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

1. PREMESSE E CONTENUTI IN INDIRIZZO

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente 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 della Parte Privata che all'interesse del Comune, pregiudiziale alla sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato da recepire nella variante al PI, ai sensi del terzo comma dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e ss.mm.;

2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI ACCORDO


IVA Colbachini s.p.a.
Presidente e Amministratore Delegato
Giuseppe Alvino Colbachini

L'accordo relativo alla trasformazione da Z.T.O. "strada" ed F4 - "area per parcheggi" a Z.T.O. D1-23 "produttiva" si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici:

• superficie territoriale dell'ambito d'intervento	mq 1.880,00
• superficie coperta massima dei fabbricati	If max = 60%
• attuale destinazione PI Z.T.O. "strada" ed "F4 - "area per parcheggi"	mq 1.880,00
• Altezza massima dei fabbricati Hmax (Escluso volumi tecnici) "	m 9,50

3. INDIVIDUAZIONE AREE

Le aree interessate dal presente Accordo sono individuate nella Scheda Progettuale, allegate in calce allo stesso e facente parte della variante puntuale al Piano degli interventi e sono per così catastalmente individuate:

Foglio 17 mappali 693-698-654 porzione di circa mq 1.880,00

4. STIMA DEL VALORE DELLE AREE OGGETTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

All'area oggetto di accordo con superficie di mq 1.880,00 e rappresentata dalla sede stradale e parcheggi evidenziati negli allegati grafici viene attribuito un valore a corpo complessivo pari a € **238.000,00- (Euro duecentotrentottomila/00).**

Il valore di cui sopra comprende gli oneri ordinari relativi all'urbanizzazione primaria dell'area e secondaria, relativi alla porzione di 1880 mq circa (oggetto della presente variante urbanistica).

Per cui detti oneri si intendono completamente assolti nel caso di permesso a costruire o in sede di intervento edilizio.

5. OBBLIGHI

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

- presentazione del progetto per la realizzazione dell'intervento edilizio, nel rispetto della disciplina urbanistico - edilizia e delle vigenti N.T.O. di PI;
- mantenimento della servitù in essere di fognatura acque bianche, relativa al P.U.A. San Marco, e quella relativa al Consorzio di bonifica "Bacchiglione";
- impegno a prolungare il marciapiede di accesso al verde pubblico nell'area sud-ovest del P.U.A. San Marco, collegandolo al marciapiede esistente;


VG Colbachi s.p.a.
Presidente e Amministratore Delegato
Giuseppe Altino - Colbachi

- redazione ed approvazione del frazionamento catastale delle aree interessate all'intervento secondo i riferimenti catastali di cui al punto 3 e gli elaborati grafici;
- stipulazione dell'atto notarile di trasferimento delle aree da patrimonio comunale alla Parte Privata e registrazione dello stesso presso conservatoria dei registri immobiliari;
- versamento, in unica soluzione e prima del rilascio Permesso di Costruire, dell'importo di cui al punto 4, equivalente al valore economico dell'area oggetto di cessione da patrimonio comunale a Parte Privata, suscettibile di trasformazione urbanistica secondo i contenuti del presente accordo

Comune:

- Individuazione in variante al PI dell'ambito oggetto dell'accordo, includendolo in Z.T.O. D1-23 "produttiva" per una superficie territoriale complessiva pari a mq 1.880,00;
- Il Comune si farà carico di indurre e convocare la conferenza dei Servizi, con gli enti Gestori e fornitori dei servizi a rete, in modo da definire eventuali modifiche e/o spostamenti ritenuti necessari dal committente.

6. SPESE

Le spese inerenti e conseguenti all'implementazione del presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.

7. DISPOSIZIONI FINALI

La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli edifici e/o delle aree oggetto di accordo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente accordo.

La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi di realizzare e/o completare gli interventi perequativi. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.

Veggiano li 18.02.2016

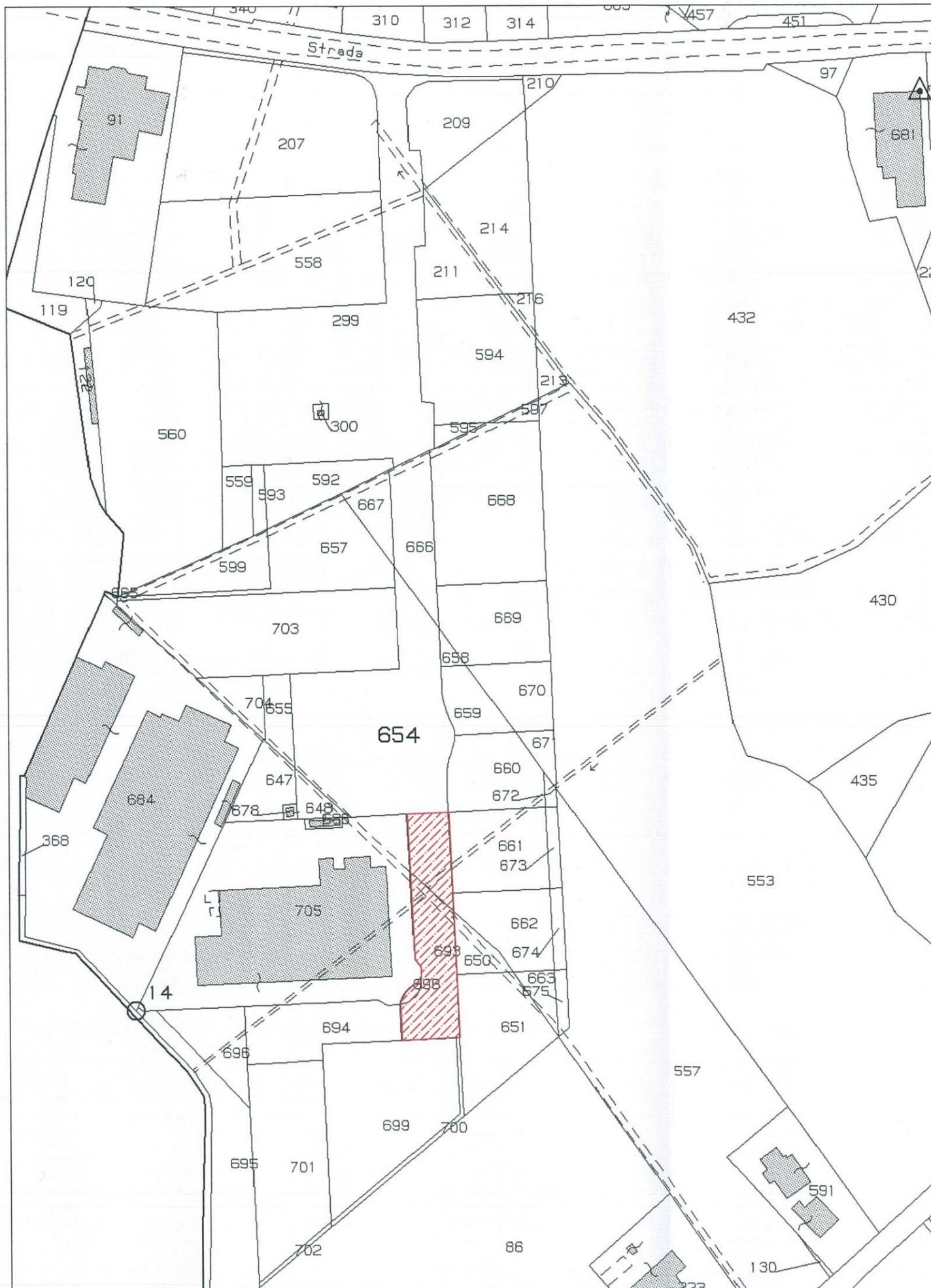
Per il Comune
Il Responsabile del Servizio Urbanistica

.....

Per la parte Privata

IVG Colbachini S.p.A.

IVG Colbachini S.p.A.
Presidente e Amministratore Delegato
Giuseppe Bidino Colbachini



ESTRATTO DI MAPPA:

COMUNE DI VEGGIANO (PD)

- FOGLIO 17

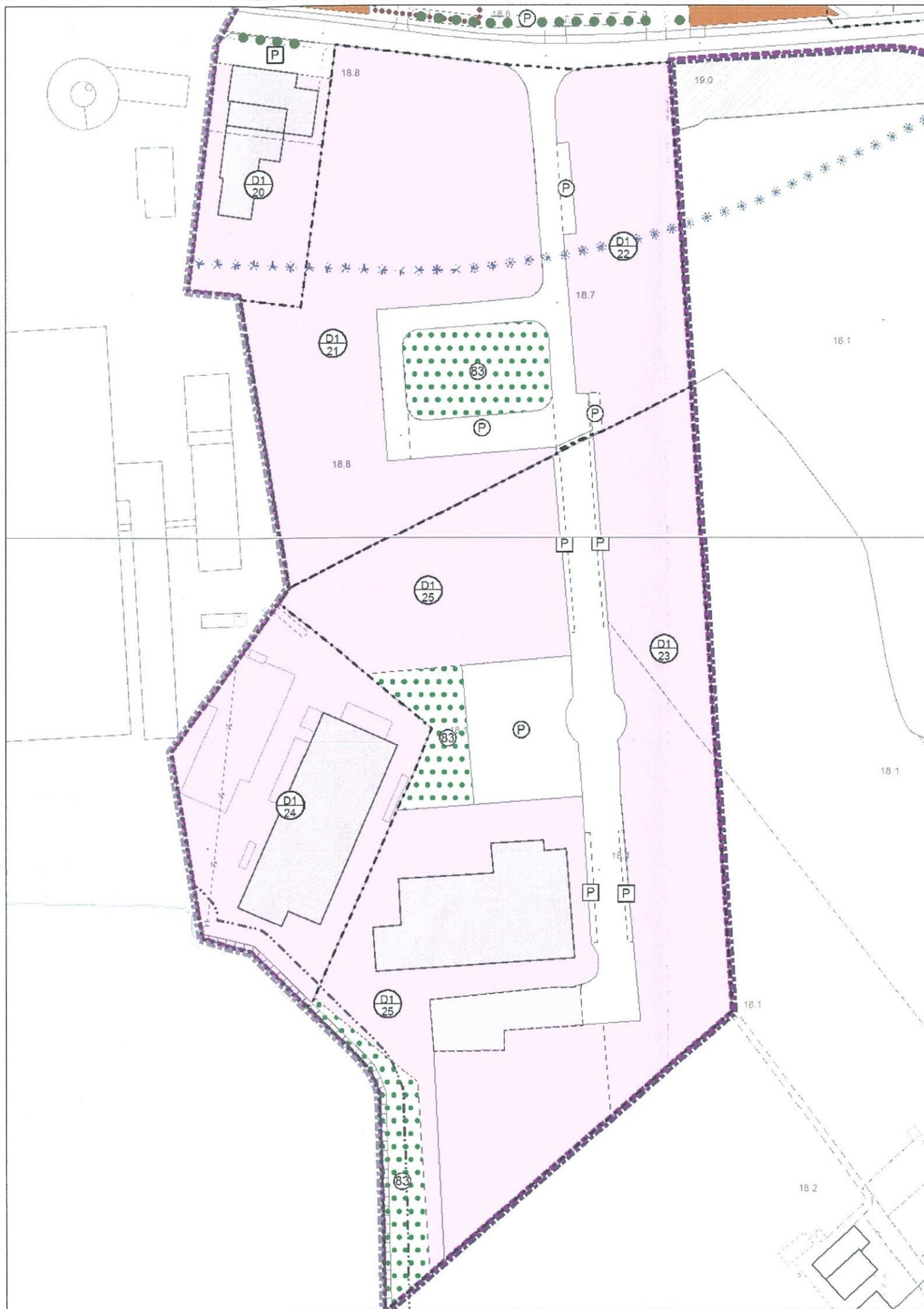
scala 1:2.000



Area oggetto di trasformazione urbanistica

IVG Colbachini s.p.a.
 Presidente e Amministratore Delegato
 Giuseppe Aldo Colbachini





ELABORATO N° 1 "STATO ATTUALE":

Estratto Piano degli interventi:

 Area in variante al PUA, oggetto di P.d.C. n° 08/2014 in data 6.03.2014 Prot. 1667

ESTRATTO: PI 2014 COMUNE DI VEGGIANO
 Piano degli interventi PI 2014 VARIANTE N°1
 Zoning-Tavola 13/15
 Tav 2.13 (06.05.2015) Elaborato 15

scala 1:2.000


 IVO Colbachini s.p.a.
 Presidente - Amministratore Delegato
 Giuseppe Ridonio - Colbachini



ESTRATTO: PI 2014 COMUNE DI VEGGIANO
 Piano degli interventi PI 2014 VARIANTE N°1
 Zoning-Tavola 15/15
 Tav 2.15 (06.05.2015) Elaborato 17

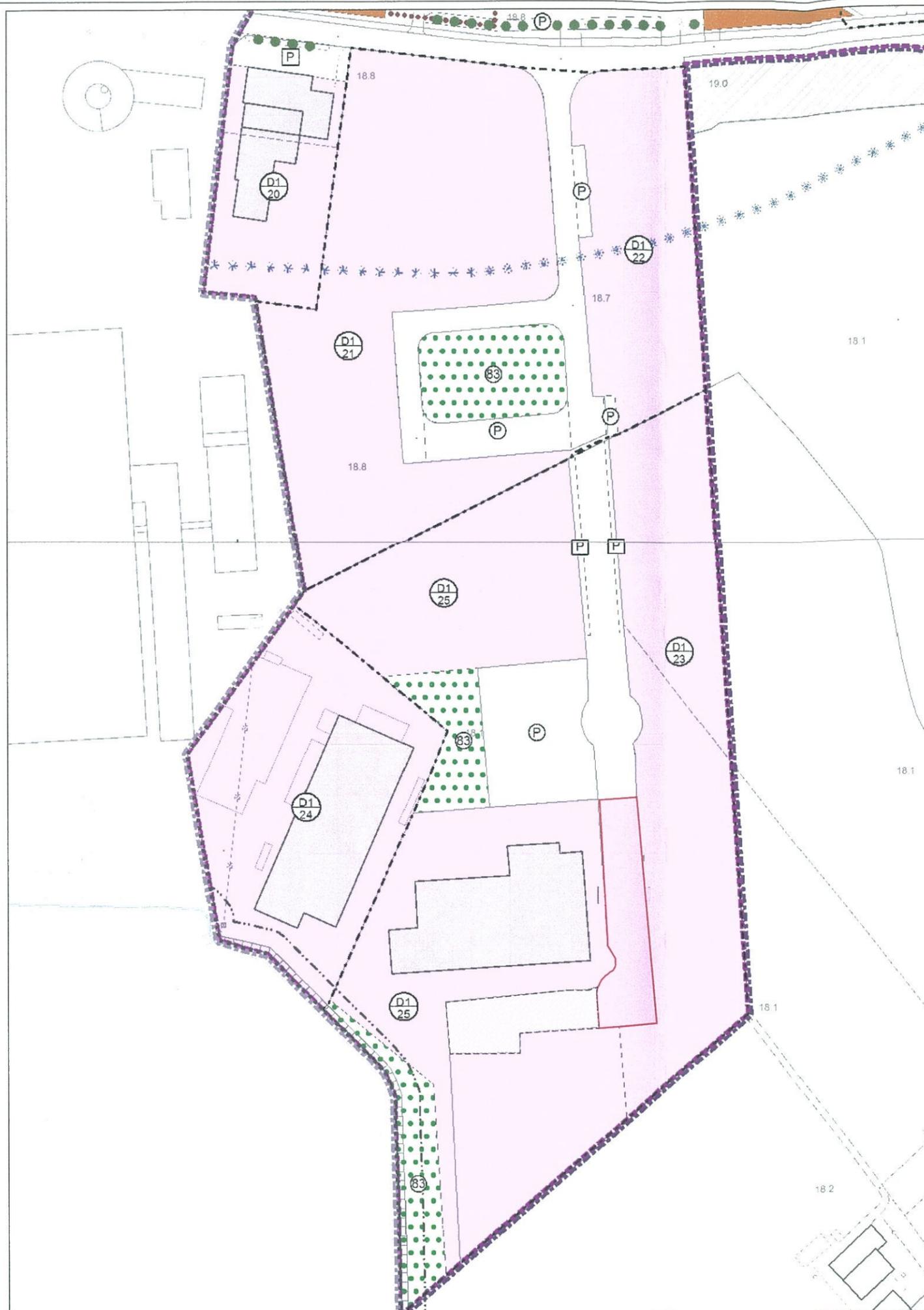
scala 1:2.000

ELABORATO N° 2 "STATO DI PROGETTO":

Estratto Piano degli interventi:

 Area oggetto di trasformazione urbanistica

 Area in variante al PUA, oggetto di P.d.C. n° 08/2014 in data 6.03.2014 Prot. 1667



ESTRATTO: PI 2014 COMUNE DI VEGGIANO
Piano degli interventi PI 2014 VARIANTE N°1
Zoning-Tavola 13/15
Tav 2.13 (06.05.2015) Elaborato 15

scala 1:2.000

FVG Colbachini s.p.a.
Presidente e Amministratore Delegato
Giuseppe Alagna - Colbachini



ESTRATTO: PI 2014 COMUNE DI VEGGIANO
Piano degli interventi PI 2014 VARIANTE N°1
Zoning-Tavola 15/15
Tav 2.15 (06.05.2015) Elaborato 17

scala 1:2.000

ELABORATO N° 3 "STATO COMPARATIVO":

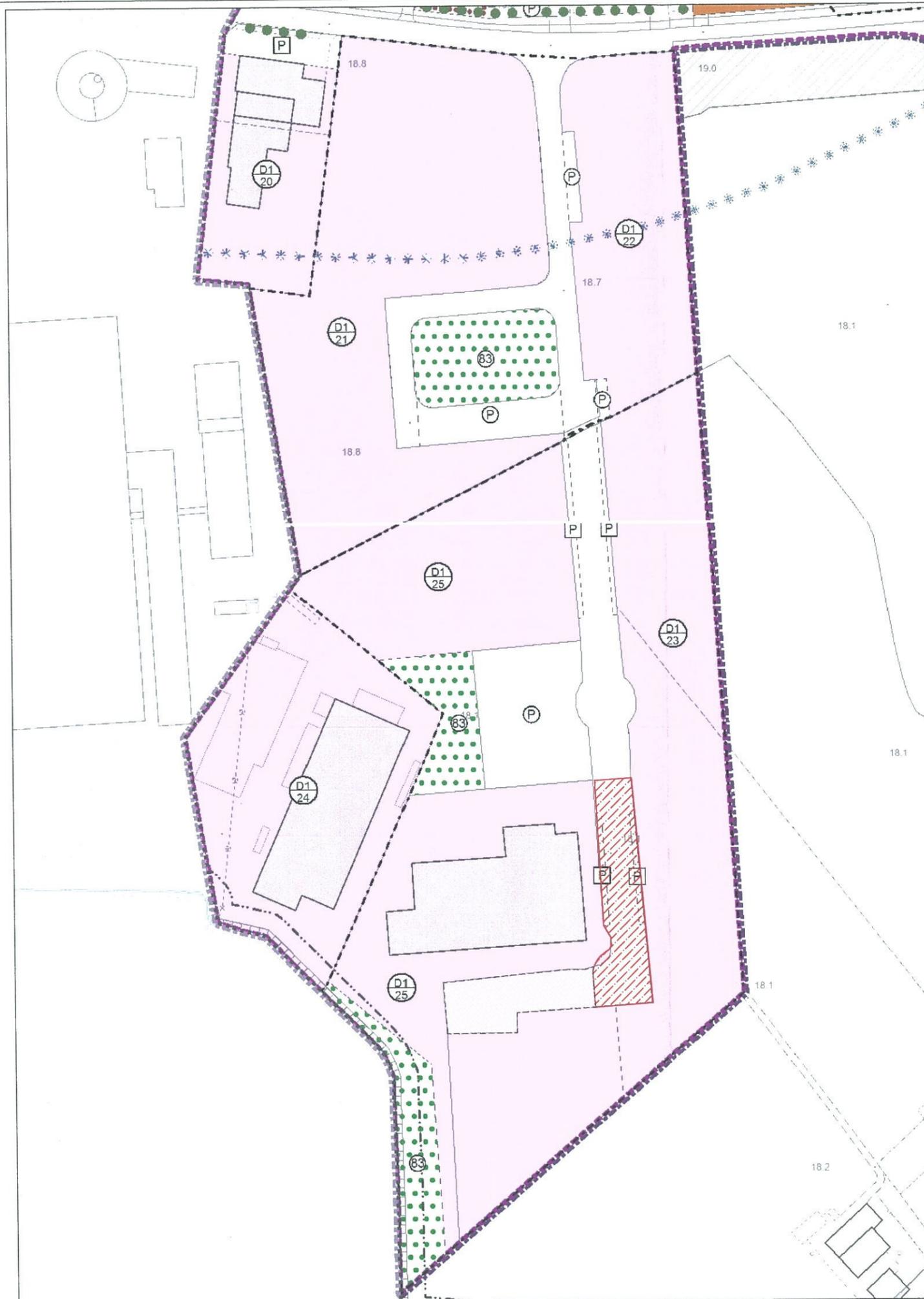
Estratto Piano degli interventi:



Area oggetto di trasformazione urbanistica



Area in variante al PUA, oggetto di P.d.C. n° 08/2014 in data 6.03.2014 Prot. 1667



ESTRATTO: PI 2014 COMUNE DI VEGGIANO
Piano degli interventi PI 2014 VARIANTE N°1
Zoning-Tavola 13/15
Tav 2.13 (06.05.2015) Elaborato 15

scala 1:2.000

IVE Colbachini s.p.a.
Presidente e Amministratore Delegato
Giuseppe Aldino - Colbachini



ESTRATTO: PI 2014 COMUNE DI VEGGIANO
Piano degli interventi PI 2014 VARIANTE N°1
Zoning-Tavola 15/15
Tav 2.15 (06.05.2015) Elaborato 17

scala 1:2.000