

COMUNE DI BORGIO VENETO

PROVINCIA DI PADOVA

Accordo procedimentale ex art. 11 legge n.241/90 e art. 6 LR 11/04

TRA IL COMUNE DI BORGIO VENETO (PD)

E

LA DITTA: ISOCLIMA SPA – ESTE (PD)

Tra le seguenti parti:

COMUNE DI BORGIO VENETO (PD) codice fiscale 051223030280, con sede in Via Roma, 67 - 35046 Località Saletto – BORGIO VENETO (PD) rappresentato in questo atto dall'Arch. Alessio Volpe, in qualità di Responsabile dell'Area Urbanistica, CF VLPLSS74M17E522Q domiciliato per la carica in Borgo Veneto, località Santa Margherita d'Adige, Via Roma, il quale dichiara di agire per conto del Comune stesso, ai sensi e per gli effetti degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni e autorizzato alla firma del presente atto con Decreto del Sindaco n° 03/2020, e della deliberazione di Consiglio Comunale del 15 aprile 2020, di approvazione del presente accordo procedimentale

E

ISOCLIMA SPA, con sede legale a ESTE in via A. VOLTA 14, Codice fisc. 006831250288 in qualità di proprietario dei seguenti terreni distinti al NCT di BORGIO VENETO (Saletto): Fg. 11 mapp 884, rappresentata dal Dott. Marco Rani nato a _____, c.f. _____, domiciliato, per la carica, in Este (PD) via A. Volta, 14, in qualità di Procuratore munito dei necessari poteri della ditta ISOCLIMA SPA, e che in avanti, per brevità, denominata anche " Ditta "

Premesso che

- il vigente P.I. classifica i terreni di proprietà della ditta come ZTO D1/4, produttiva di completamento;
- che con istanza a mezzo PEC acquisita al prot. n. 3376 del 31.03.20 la Ditta ISOCLIMA SPA, con sede in Este Via A. Volta, 14, proprietaria di alcune aree e fabbricati inseriti in ZTO produttiva di completamento D1/4, ha espresso la necessità per poter realizzare un nuovo edificio sull'area censita al catasto urbano al Foglio n°11 mappale n° 884 con altezza superiore alla quota massima ammessa dal P.I. vigente, in particolare da m 10,50 a m 14,00, ampliando il sedime che definisce la sagoma limite dei nuovi edifici (non vincolante), già normato dall'art. 21 delle NTO di piano, di cui alla Seconda Variante al P.I. di

Saletto approvata con deliberazione di Consiglio Comunale dell'ex-Comune di Saletto n. 16 del 06/04/2017, pubblicata il 07/04/2017, di mq. 731 per un totale di mq. 2000 (mq. 1269+731). Tale istanza tende a realizzare un edificio dimensionato sulla base del nuovo impianto di tempra chimica che verrà installato al suo interno e delle altre componenti ad esso integrate, quali la clean-room e l'autoclave.

- le Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n. 25 del 28 ottobre 2016 definiscono all'articolo 25 i termini per l'applicazione della perequazione urbanistica e all'articolo 29 la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi dell' art. 6 della L.R. 11/2004, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico nonché di rilevante interesse pubblico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per l'esigenza di assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo delle suddette iniziative;
- In tale contesto è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica finalizzata a conseguire la trasformazione dell'area che consiste in: individuazione in ZTO D1/4 di sedimi specifici con ammessa altezza massima pari a ml 14,00;
- la Ditta richiedente presta al Comune di Borgo Veneto loc. Saletto la più ampia ed illimitata garanzia relativamente alla disponibilità degli immobili sopra descritti assumendo, in modo esplicito e formale, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo per sè stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Qualora l'Amministrazione ritenga l'iniziativa, attuata attraverso il presente accordo, rispondente agli obiettivi definiti nel documento preliminare al P.I. già citato, con il conseguimento di benefici coerenti anche con le previsioni programmatiche dell'Amministrazione stessa e pertanto l'iniziativa possa risultare di rilevante interesse pubblico secondo quanto richiesto dal richiamato articolo 6 della L.R. 11/2004;

- Il PAT indica i terreni di proprietà della Ditta ed interessati al presente accordo in area di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttive;
- il vigente PI della località di Saletto classifica i terreni di proprietà della ditta come ZTO produttiva di completamento D1/4;
- con le domande per variazione del Piano degli Interventi:
 - ISOCLIMA SPA: prot. com.le n. 3376 del 31-03-2020
- è stata presentata istanza per la modifica della zonizzazione da introdurre nel PI di prossima redazione e riguardante, in via generale, l'individuazione dell'ambito in oggetto come ampliamento il sedime già definito con la sagoma limite dei nuovi edifici (non vincolante), attualmente normato dall'art. 21 delle NTO di piano, modificato con la Seconda Variante al P.I. di Saletto approvata con

deliberazione di Consiglio Comunale dell'ex-Comune di Saletto n. 16 del 06/04/2017;

- con DCC 28/03/2019 è stato illustrato il Documento preliminare del Sindaco;
- il documento preliminare del Sindaco ha definito la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico nonché di rilevante interesse pubblico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per l'esigenza di assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo delle suddette iniziative;
- con delibera del Consiglio Comunale del nuovo Comune di Borgo Veneto 14 del 28/03/2019 sono stati definiti gli indirizzi specifici per l'applicazione dei criteri perequativi di cui alla legge 11/2004 art.35;
- che l'Amministrazione ritiene l'iniziativa, attuata attraverso il presente accordo, rispondente agli obiettivi definiti nel documento preliminare al P.I. già citato, con il conseguimento di benefici coerenti anche con le previsioni programmatiche dell'Amministrazione stessa e pertanto l'iniziativa risulta essere di rilevante interesse pubblico secondo quanto richiesto dal richiamato articolo 6 della L.R. 11/2004;
- che in tale contesto è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica finalizzata a conseguire la trasformazione dell'area che consiste nella realizzazione di uno stabilimento produttivo per la tempra chimica di lastre in vetro pre-lavorate;
- che la Ditta richiedente presta al Comune di Borgo Veneto la più ampia ed illimitata garanzia relativamente alla disponibilità degli immobili sopra descritti assumendo, in modo esplicito e formale, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo per sé stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Tutto ciò premesso SI CONVIENE

propongono il seguente accordo procedimentale ex art. 11 legge n.241/90 e art. 6 LR 11/04

Tra il Comune di Borgo Veneto e la Ditta è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica che consiste in:

ART. 1 – CONTENUTI DELLA PREMESSA

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e si devono intendere qui integralmente riportati.

Tra il Comune di Borgo Veneto e la Ditta è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica che consiste:

1. individuazione in ZTO D1/4 di sedimi specifici con ammessa altezza massima pari a ml 14,00;
2. trasformazione dell'area attualmente D1/4 ricadente sui mappali distinti al NCT foglio 11 mapp. 884 in zona D1/4, sulla quale si prevede:
 - la realizzazione di uno stabilimento produttivo per la tempra chimica di lastre in vetro pre-lavorate
3. Alla corresponsione del contributo di perequazione per la somma di Euro 11.842,20 come derivante dall'applicazione degli indirizzi del Piano degli Interventi richiamati in premessa, secondo il seguente cronoprogramma:
 - a. acconto pari al 70% dell'importo entro trenta giorni dall'adozione in Consiglio Comunale della Variante al Piano degli Interventi;
 - b. il saldo dell'importo entro trenta giorni dall'approvazione in Consiglio Comunale della Variante al Piano degli Interventi;

Le parti concordano che tutte le spese di frazionamenti, atti etc., imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a totale carico della ditta richiedente.

ART. 2 – OGGETTO DELL' ACCORDO

Il presente accordo regola le modalità di variazione dello strumento urbanistico vigente anticipandone i contenuti urbanistici che dovranno essere inseriti nella proposta di Piano degli Interventi in fase di redazione.

ART. 3 – ONERI ED OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

L'Amministrazione comunale si impegna ad inserire il presente accordo nella proposta di Piano degli Interventi da sottoporre al Consiglio Comunale, per la sua adozione;

La Ditta si impegna:

- A. a dare attuazione all'intervento descritto mediante rilascio di specifico titolo abilitativo con cui realizzare trasferire al comune le opere pubbliche eventualmente previste col presente accordo secondo le quantità di standard di legge
- B. a dare corso all'intervento, previa acquisizione dello specifico titolo abilitativo.
- C. alla corresponsione del contributo di perequazione per la somma di Euro **11.842,20**, come derivante dall'applicazione degli indirizzi del Piano degli Interventi richiamati in premessa, secondo il seguente cronoprogramma:
 - a. acconto pari al 70% dell'importo entro trenta giorni dall'adozione in Consiglio Comunale della Variante al Piano degli Interventi;
 - b. il saldo dell'importo entro trenta giorni dall'approvazione in Consiglio Comunale della Variante al Piano degli Interventi;

- D. alla corresponsione dei diritti di segreteria per l'istruttoria della Variante al Piano degli Interventi entro 30 giorni dall'adozione in Consiglio Comunale a semplice richiesta da parte del Comune di Saletto.
- E. In caso di trasferimento a terzi anche parziale delle aree oggetto del presente accordo, mediante specifica clausola da inserire nei relativi contratti, a rendere edotti i suoi aventi causa di tutti gli obblighi e oneri derivanti dall'accordo stesso, che dovrà essere allegato in copia a tutti i contratti, sia di Appalto che di trasferimento delle aree pena la decadenza degli atti stessi e dalla previsione urbanistica. La Ditta richiedente resta comunque responsabile in via solidale anche con i suoi successori ed aventi causa verso il Comune per tutti gli obblighi di cui al presente accordo.

Le parti concordano che il mancato o parziale adempimento degli obblighi del presente articolo da parte della ditta comporta la decadenza delle previsioni urbanistiche relative al nuovo inserimento nel PI, nonché il risarcimento del danno in favore del Comune di Borgo Veneto ai sensi dell'art. 1223 del Codice Civile limitatamente agli impegni oggetto del presente accordo. L'Amministrazione Comunale con specifico provvedimento potrà concedere limitate proroghe dei termini suddetti qualora ricorrano giustificate circostanze ed oggettive motivazioni per il ritardo dell'adempimento degli impegni assunti dalla ditta.

ART. 4 – CONDIZIONE SOSPENSIVA

L'efficacia degli impegni assunti dal Comune di Borgo Veneto con la sottoscrizione del presente accordo è subordinata all'approvazione della variante al Piano degli Interventi (PI) come definito dall'art. 18 LR 11/2004. Il Comune di Borgo Veneto non assume alcuna responsabilità per l'eventuale esito negativo della procedura di formazione del nuovo PI, salvo la restituzione delle somme anticipate dalla Ditta di cui al precedente punto B) dell'art. 3.

ART. 5 – SPESE

La Ditta richiedente presta al Comune di Borgo Veneto in modo esplicito e formale la più ampia ed illimitata garanzia per l'assunzione di tutte le spese, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo per sé stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

10 Aprile 2020

ISOCLIMA SPA
Dott. Marco Rani

Il Comune di Borgo Veneto
Urb. Alessio Volpe

