

I RIBO SRL  
Via dell'Industria, 11 – 11/A – 35030 VEGGIANO (PD)  
R.I./C.F./P.I. n. 04681290286 – REA PD 409724

**COMUNE DI VEGGIANO**

Prot.n. **0000397** del **20-01-2016**

Categ.6 Cl.3 Sott.

**Ufficio: EDILIZIA PRIVATA  
RESPONSABILE LLPP**

FACCHIN CALCESTRUZZI SRL  
Via Facchini Sinistra, 14 – 36076 RECOARO TERME  
C.F./P.I. n. 01992290245

Spettabile

**Amministrazione Comunale**

**di Veggiano**

**Via 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 spties delle N.T.O. del Piano degli Interventi-**

Spettabile Amministrazione Comunale,  
con riferimento agli incontri intercorsi, con la presente sottoponiamo alla Vostra attenzione per l'attivazione delle relative procedure di approvazione, proposta di accordo pubblico-privato finalizzata alla trasformazione urbanistica di area comunale, identificata al catasto terreni del Comune al foglio 2 mappali 822 (porz.), e 791, da Z.T.O. "Strada" e F4- area a parcheggi" a Z.T.O. D1/1.

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

In attesa di Vostro cortese riscontro porgiamo cordiali saluti.

Veggiano, 19/01/2016

FACCHIN CALCESTRUZZI SRL

FACCHIN CALCESTRUZZI S.R.L.

Via Facchini Sinistra

36076 RECOARO TERME (VI)

Tel. 0448 75264 - P.IVA 01992290245

IRIBO SRL  
**I RIBO S.R.L.**

PROVINCIA DI PADOVA<sup>Ufficio:</sup> EDILIZIA PRIVATA  
RESPONSABILE LLPP

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 IRIBO srl con sede in Veggiano (PD), Via Dell'Industria, 11/11a Codice Fiscale 04681290286 Tel. 049-9005136 – PEC [gruppobmr@pec.it](mailto:gruppobmr@pec.it), legalmente rappresentata dal Sig. Bonollo Guido, nato a Padova il 25/12/1973,co-promotore;

e

La Società Facchin Calcestruzzi s.r.l. con sede in via Facchini Sinistra, 14 - 36076 Recoaro Terme (VI) - c.f. e p.iva: 0199 229 0245, PEC [facchincalcestruzzisrl@legalmail.it](mailto:facchincalcestruzzisrl@legalmail.it), legalmente rappresentata dal Sig. Facchin Luciano, nato a Valdagno (VI) il 05.03.1948 - c.f.: FCC LCN 48C05 L551J, co-promotore;

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;
- che in virtù di contratto di locazione con la società immobiliare "NORD EST IMMOBILIARE S.N.C. DI BONOLLO GUIDO & C.", con sede in Veggiano, Via Dell'Industria 11, codice fiscale e numero di iscrizione 04025920283 del Registro delle Imprese di Padova, Tel. 049-9005136 - dal Sig. Bonollo Guido il Promotore ha in uso gli immobili censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di Veggiano, Catasto Fabbricati foglio 2., Mapp.870 sub2 graffato sub. 3, sub 20 (area urbana) e 22 sub 23 con sub 24 (BCNC ai sub 23e 23) ricadenti su porzione del Lotto n. 13, del P.d.L. D1/1 identificato al NCT al Foglio 2 mappale 870, per l'esercizio della propria attività artigianale;
- Che la Società Facchin Calcestruzzi s.r.l. è proprietaria dell'immobile censito al N.C.T. al Foglio 2 mappale 894 ove è ubicato l'impianto di Veggiano (PD)
- che il Comune di Veggiano è proprietario delle aree ad uso pubblico così censite all'Agenzia del

IRIBO S.R.L.

FACCHIN CALCESTRUZZI S.R.L.

Via Facchini Sinistra, 14

36076 RECOARO TERME (VI)  
Tel. 0445 75264 - P.IVA 0199229024'

Territorio del Comune di Veggiano, foglio 2 mappali 822 (porz.), e 791 della superficie complessiva di circa mq 1084;

- 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 B.M.R. SRL COSTRUZIONI ELETTRICHE E MECCANICHE è operante con continuità (dal 1996) nell’ambito delle attività artigianali di realizzazione di impianti elettrici civili ed industriali, nella realizzazione di opere di carpenteria metallica e più recentemente anche nell’ambito della realizzazione di impianti idrotermosanitari
- che la progressiva crescita dell’attività artigianale di B.M.R. SRL COSTRUZIONI ELETTRICHE E MECCANICHE nel proprio segmento di mercato vede ora limitata la possibilità di sviluppare ulteriormente l’attività di carpenteria metallica per inadeguatezza degli immobili ora occupati (impossibilità di installare un carroponte);
- che per far fronte a tale trend di crescita e alle nuove sfide del mercato B.M.R. SRL COSTRUZIONI ELETTRICHE E MECCANICHE si trova necessità di rivedere l’organizzazione logistica dell’Azienda e d’ampliare ulteriormente gli spazi coperti e scoperti funzionali all’esercizio dell’attività artigianale potendo disporre, in parte o per l’intero, delle aree pubbliche ora destinate a sede stradale e parcheggi censite all’Agenzia del Territorio del Comune di Veggiano, foglio 2 mappali 822 (porz.), e 791 della superficie di circa mq 1084 per consentire oltre all’edificazione anche il coordinamento funzionale e logistico tra immobili ed aree già in suo possesso;
- che la Società Facchin Calcestruzzi s.r.l dal suo insediamento a Veggiano ha visto consolidarsi la propria presenza nel mercato locale evidenziando la necessità di poter disporre di maggiori superfici coperte e scoperte per l’esercizio della propria attività individuando nella medesima area la possibilità di poter ampliare la propria attività;
- che tale riorganizzazione delle Aziende dei co-promotori, potrà comportare l’incremento anche delle maestranze occupate con ricaduta in termini di occupazione e di ricchezza nel territorio comunale;

**I RIBOS S.R.L.**

**FACCHIN CALCESTRUZZI S.R.L.**

Via Facchini Sinistra, 14

36076 REGGIO TERME (VI)

Tel. 0445 75264 - P.IVA 01992290245

- 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;
- che a fronte di tali comuni necessità per lo sviluppo della loro attività le Società IRIBO srl e Facchin Calcestruzzi srl con scrittura privata hanno definito un comune intendimento per la presentazione di una unica proposta di accordo Pubblico Privato definendo le reciproche precise necessità, obblighi ed impegno sia tra gli stessi che verso la Pubblica Amministrazione;

**considerato:**

- che la realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica della Pista ciclabile di Via Pedagni, la sistemazione dell'illuminazione pubblica di Via Dell'Industria, la realizzazione di elementi dissuasori mobili e dei relativi impianti di cablaggio per la regolazione del traffico e dell'accesso alla Zona Industriale di Via Dell'Industrie con le relative spese tecniche e sistemazione dell'impianto di illuminazione pubblica nella Zona artigianale di Via Alessandro Volta e laterali rientrano tra gli obiettivi primari del Comune di Veggiano;
- che sulla scorta del predetto accordo privato IRIBO srl co-promotore della presente proposta, si è reso disponibile ed impegnato 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 1084 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, sollevando in tal senso Facchin Calcestruzzi Spa di ogni obbligo verso il Comune per la corresponsione del Beneficio Pubblico Privato;
- che sulla scorta della scrittura privata sottoscritta tra i co-promotori qualora la proposta di accordo pubblico privato venga accolta, alla Società IRIBO srl verrebbe assegnato e ceduto l'area identificata al NCT al Foglio 2 mappale 791 (per l'intero) e 822 (porzione) per complessivi mq 844 circa (Area identificata con la lettera A e campitura in blu);
  - che alla Società Facchin Calcestruzzi srl verrebbe assegnata l'area identificata al NCT al Foglio 2 mappale 822 (porzione) di circa mq 240 (Area identificata con la lettera B e campitura in rosso);
  - che con la scrittura privata sottoscritta le parti hanno riconosciuto ora e per il futuro reciproco diritto di edificazione a confine con condivisione di parete da realizzare a cavallo del nuovo confine;

**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: m<sup>2</sup> 1084
- superficie massima coperta da fabbricati: If max = 60%
- attuale destinazione del P.I. " Z.T.O. "Strada" ed F4-"Area a parcheggi" m<sup>2</sup> 1084.

**IRIBO S.R.L.**

**FACCHIN CALCESTRUZZI S.R.L.**

Via Facchini Sinistra, 14

36076 PEGGARO TERME (VI)

Tel. 0445/75264 - P.IVA 01992290245

Contenuti della proposta:

Realizzazione e/o contributo economico, quale intero beneficio pubblico da parte del co-Promotore IRIBO srl per la realizzazione delle seguenti opere:

- 1) Impianto di Pubblica illuminazione lungo la Pista Ciclabile di Via Pedagni;
- 2) Sistemazione dell'illuminazione pubblica di Via Dell'Industria;
- 3) Elementi dissuasori mobili e relativi cablaggi per la regolazione del traffico in corrispondenza dell'accesso alla Zona Industriale di Via Dell'Industria;
- 4) Sistemazione dell'illuminazione pubblica di Via Alessandro Volta e laterali

**Stima del valore delle aree oggetto trasformazione urbanistica:**

All'area oggetto di accordo con superficie di mq 1084 e rappresentata dalla sede stradale parcheggi evidenziati negli allegati grafici viene attribuito un valore a corpo complessivo pari a **€ 120.00,00 (Euro Centoventimila/00)**.

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

- 1) Realizzazione degli impianto di Pubblica illuminazione lungo la Pista Ciclabile di Via Pedagni, spese tecniche comprese quanto a **Euro 64.933,70** (sessantaquattromilanovecentotrentatre/70)
- 2) Sistemazione dell'illuminazione pubblica di Via Dell'Industria quanto a **Euro 6.200,00** (seimiladuecento/00)
- 3) Realizzazione di elementi dissuasori mobili e dei relativi cablaggi per la regolazione del traffico e dell'accesso alla Zona Industriale di Via Dell'Industria, spese tecniche comprese, quanto a **Euro 20.875,00** (ventimilaottocentosettantacinque/00)
- 4) Sistemazione dell'illuminazione pubblica di Via Alessandro Voltae laterali , spese tecniche comprese, per un ammontare **Euro 27.991,30** (ventisettegilanovecentonovantuno/30);  
per complessivi **Euro 120.000,00** (Euro Centoventimilamila/00);

Veggiano, 19/01/2016

IRIBO SRL

**IRIBO S.R.L.**

B.M.R. SRL COSTRUZIONI ELETTRICHE E MECCANICHE



FACCHIN CALCESTRUZZI srl

**FACCHIN CALCESTRUZZI S.R.L.**

Via Facchini Sinistra, 14

36076 RECOARO TERME (VI)

Tel. 0445 75264 - P.IVA 0199229024<sup>c</sup>

Allegati alla presente proposta:

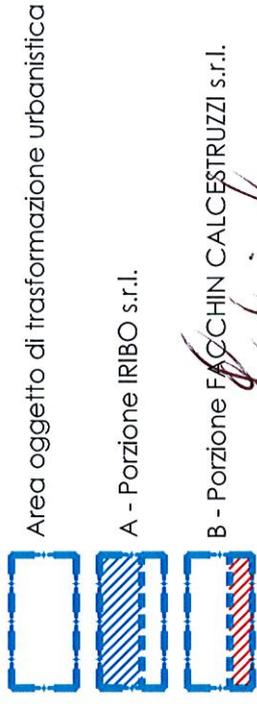
1. Planimetria catastale con individuazione ambito di intervento ed assegnazioni tra co-promotori  
sc. 1:2000
2. Stralcio P.I. vigente con individuazione ambito di intervento ed assegnazioni tra co-promotori  
sc. 1:2000
3. Estratto planimetrico PdL D1/1 con rappresentazione delle aree oggetto di trasformazione urbanistica ed assegnazioni tra co-promotori  
- sc. 1:500;
4. Preventivi di spesa relativi agli interventi elencato ai n. 1), 2), 3) e 4).

**FACCHINI CALCESTRUZZI S.R.L.**  
Via. Facchini Sinistra, 14  
36075 REGGARO TERME (VI)

Tel. 0445 75264 - P.IVA 01992290245

**IRIBO S.R.L.**

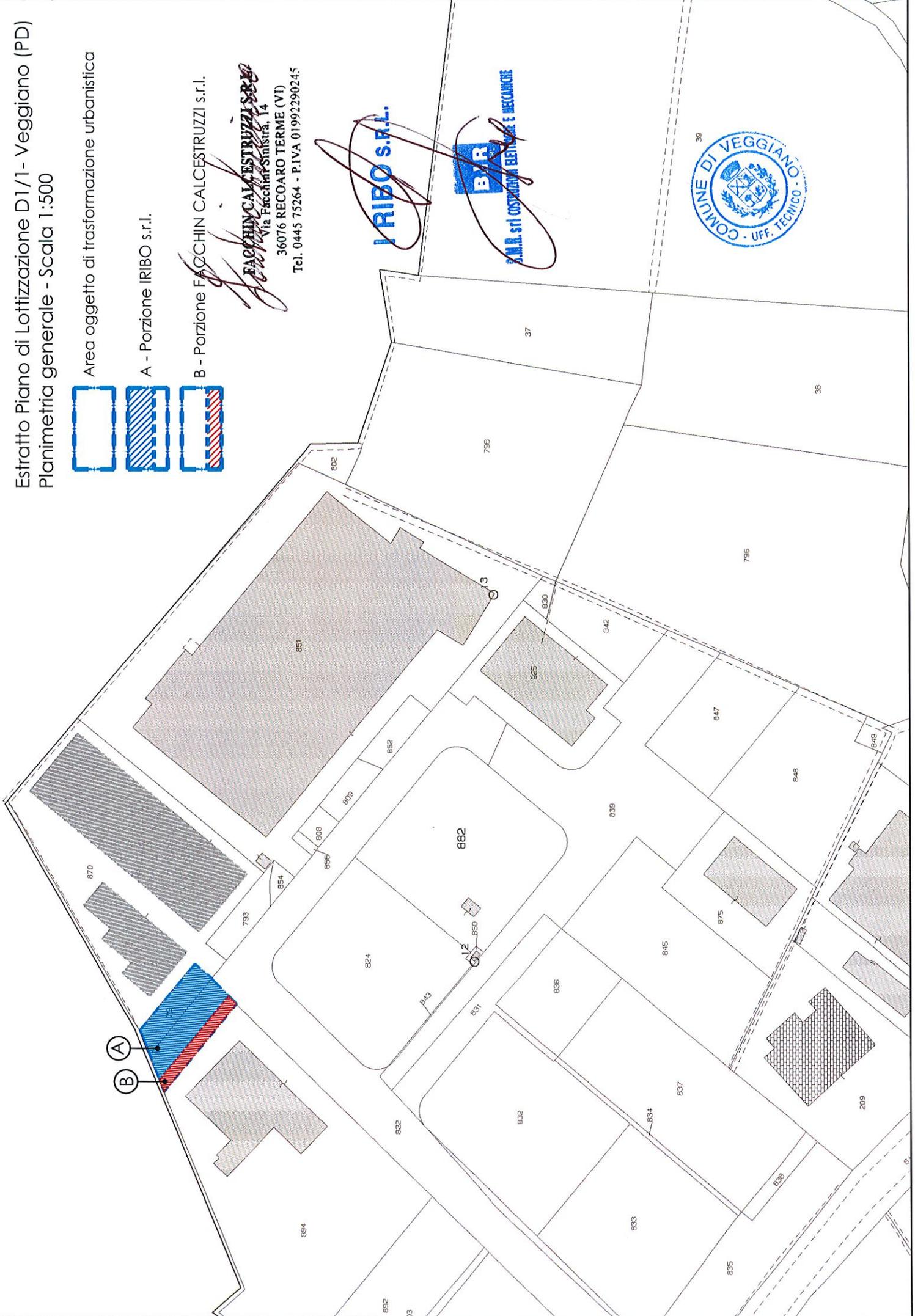
Estratto Piano di Lottizzazione D1/1- Veggiano (PD)  
Planimetria generale - Scala 1:500



FACCHIN CALCESTRUZZI S.p.A.  
Via Facchini Sinistra, 14  
36076 RECOARO TERME (VI)  
Tel. 0445 75264 - P.IVA 01992290245

**IRIBO S.R.L.**

**B.T.R.**  
S.p.A. s.r.l. COSTRUZIONI ELETTRICHE E MECCANICHE



Estratto Piano di Lottizzazione D1/1- Veggiano (PD)  
Planimetria generale - Scala 1:500

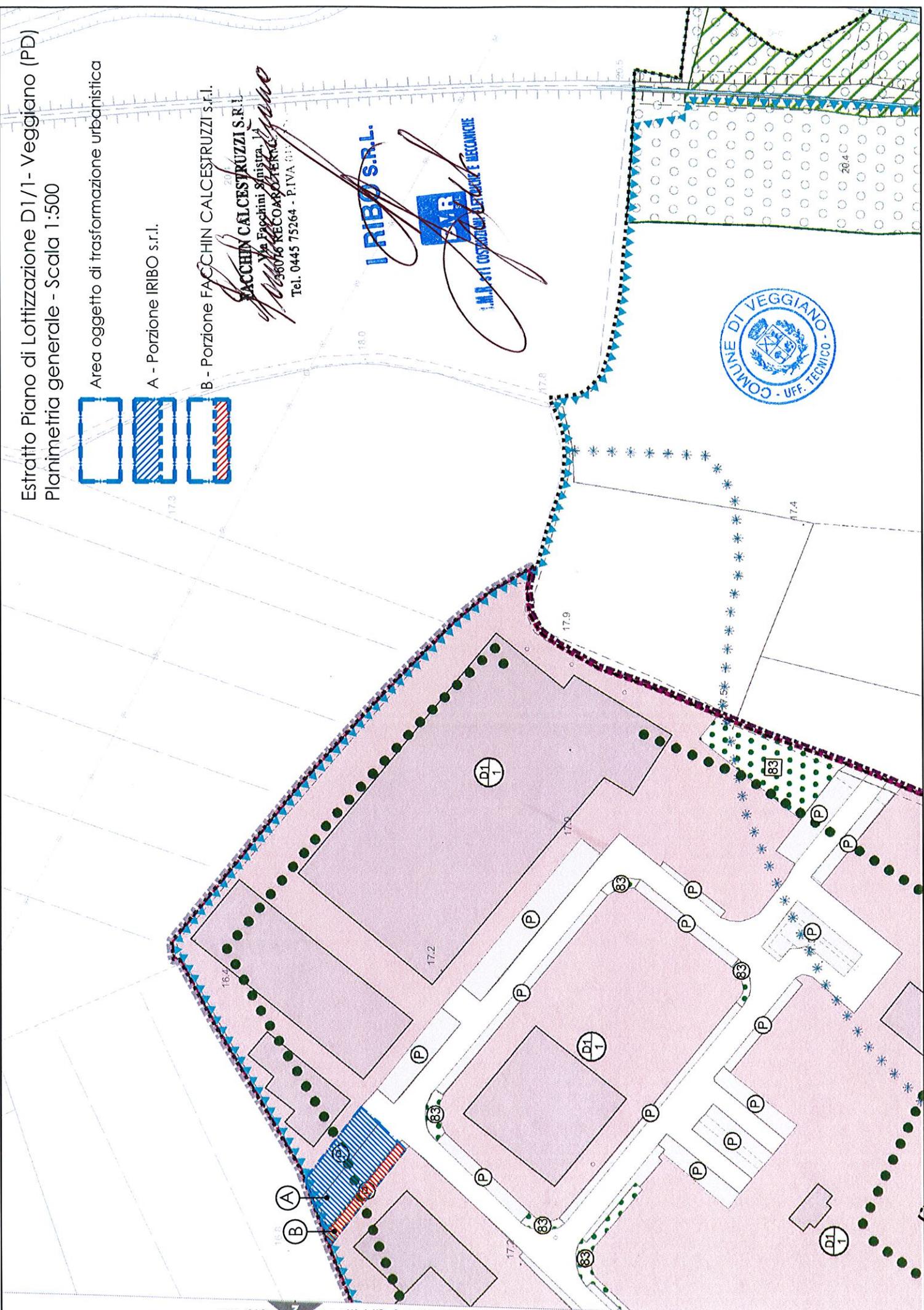
- Area oggetto di trasformazione urbanistica
- A - Porzione IRIBO s.r.l.
  - B - Porzione FACCHIN CALCESTRUZZI s.r.l.

**FACCHIN CALCESTRUZZI S.R.L.**  
Via Foschini Sinistra, 14  
350016 RECOARO TERME  
Tel. 0445 75264 - P.IVA 03111110291

**IRIBO S.R.L.**  
I.M. 811 COSTRUZIONI, ESTERNE E BUCONDIQUE



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



Estratto Piano di Lottizzazione D1/1- Veggiano (PD)  
Planimetria generale - Scala 1:500

-  Area oggetto di trasformazione urbanistica
-  A - Porzione IRIBO s.r.l.
-  B - Porzione FACCHIN CALCESTRUZZI s.r.l.



*Facchin Calcestruzzi*  
**FACCHIN CALCESTRUZZI S.R.L.**  
Via Facchin S. Pietro  
36076 RECOARO TERME (VI)  
Tel. 0445 75264 - P.IVA 01992290245

  
**B/R S.R.L.**  
S.R. STI COSTRUZIONI ELETTRICHE E MECCANICHE

**IRIBO S.R.L.**

Mqf. 5486,196  
Mqc. 3291,717

14

Mqf. 4418,330  
Mqc. 2650,998

10

