

Allegato 1

PIANO DEGLI INTERVENTI – L.R. 11/2004 – ART. 6

ACCORDO PUBBLICO / PRIVATO

Tra la ditta SETA POLYMERS rappresentata da Osvaldo Privitera

E il Comune di Fontaniva, in questo atto rappresentato da

Premesso

Che il Comune di Fontaniva è dotato di P.A.T.I., approvato nella Conferenza dei Servizi del 27.05.2009;

- che tra gli obiettivi prioritari del PATI (art. 63 NT) rientra “L'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado presenti nel territorio” e il conseguente “ripristino della qualità urbana, ambientale e paesaggistica attraverso la loro eliminazione, ristrutturazione o trasformazione”;

che il PATI ha individuato un'area denominata “Polo Industriale Brenta”. come area interessata da “opere incongrue” sulla quale, quindi, intervenire conformemente agli obiettivi di cui sopra,

- che tra gli obiettivi del PATI possono individuarsi le seguenti scelte operative del P.I.:
riqualificazione dei fabbricati individuati all'interno del Polo Industriale Brenta compresi gli interventi di ristrutturazione, demolizione, ampliamento e riqualificazione architettonica dei manufatti esistenti, oltre alla mitigazione ambientale lungo via Velo.

che la ditta proprietaria degli immobili ricompresi nell'area trasformabile del PATI è così costituita:

ditta SETA POLYMERS, fg 8, mapp 1050 sub 19,20 mq. 10.906

Totale superficie interessata dal Piano Urbanistico: 5367 mq.

Ritenuto, in particolare, che il contenuto all'art. 17 comma 4 della legge regionale 11/2004: “Per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PATI. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6”,

non esclude la possibilità che l'imprenditore privato possa esporre direttamente alla P.A. le proprie proposte operative relativamente alle aree in proprietà consistenti in :

Ricomposizione volumetrica delle pensiline adibite a ricovero vetture, ristrutturare e/trasformare il fabbricato ad uso reception, ampliare il volume ad uso industriale, quindi ampliare complessivamente di circa 204 mq. la superficie complessiva coperta

N.T.O.

pag. 1

SETA POLYMERS srl
Via Velo 8 - Tel. +39 049 5940489
35014 Fontaniva (PD) Italy
C.F./P.IVA: 04051720243
info@setapolyomers.com

preso atto

che in data 17.02.2021 – prot. n. 2124 la ditta SETA POLIMERS ha presentato una dettagliata proposta di intervento sulle aree di proprietà facenti parte dell'ambito sopraccitato e così individuate:

ditta SETA POLYMERS, fg 8, mapp 1050 sub 19,20 mq. 10.906

che la ditta propone affinamenti dell'ambito d'intervento secondo le seguenti carature:

- incremento della superficie coperta di 1070 mq.

Che infine la ditta propone operativamente interventi edificatori secondo le seguenti carature plani volumetriche previste e meglio individuate nella scheda allegata e aventi destinazioni produttiva, con tipologie come da stessa scheda.

che la proposta appare idonea a "soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PATI" ,

che l'art. 64 delle N.T. del PATI regola gli interventi relativamente alle "opere incongrue" e che lo stesso articolo individua le seguenti direttive per la formazione del P.I..

"Il P.I. potrà integrare e completare l'individuazione operata dal PATI, disciplinando gli

interventi relativi alla demolizione delle opere incongrue, all'eliminazione degli elementi di degrado, al ripristino ambientale, nonché il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio"

Considerato altresì

La proposta della ditta è stata oggetto di particolare studio ed attenzione da parte del Comune il quale è giunto alla conclusione che la proposta stessa appare meritevole di attenzione in quanto

- consente di mitigare, con l'uso del verde l'impatto dell'edificio con il contesto urbano
- di riqualificare un'area industriale artigianale che se lasciata priva dei possibilità di intervento avrebbe lasciato l'intera zona al degrado
- che la proposta prevede in particolare il reperimento degli standard (verde e parcheggio) previsti dalla legge;

e che, quindi, in considerazione di questi particolari aspetti, il presente accordo, acquisisce sicuramente i contenuti di "rilevante interesse pubblico" di cui all'art. 6 d el l a citata L.R.

11/2004.

Tutto ciò premesso e considerato tra le parti si conviene quanto segue.

Art. 1 - Rapporti con il P.I.

Il presente accordo costituisce parte integrante del P.I. ed è condizionato all'approvazione dello stesso ai sensi dell'art. 18 della LR n. 11/2004.

Art. 2 - Impegni reciproci

Il Proponente prende atto e condivide gli obiettivi e gli obblighi contenuti nelle premesse e considerazioni di cui sopra e si impegna fin d'ora,

- a) a partecipare alla fase successiva di concertazione relativa alla definizione, in coerenza con gli obiettivi sopra riportati, degli interventi di cui al presente accordo con particolare riguardo alla demolizione o ristrutturazione delle opere e agli obblighi di carattere economico da assumere nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Fontaniva, consapevole che il successivo accordo (PUA) dovrà definire nell'ambito dei contenuti di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004 (comma 2)
- b) La ditta SETA POLYMERS si impegna a corrispondere all'Amministrazione Comunale di Fontaniva a titolo perequativo l'importo di euro 25.625,00 come da schema di perizia fornito dall'UTC del comune di Fontaniva.
- c) Le ditta SETA POLYMERS si impegna a realizzare, per la quota parte di competenza in collaborazione con le altre realtà produttive del Polo Brenta, un filare di alberi lungo via Velo (come previsto dal piano degli interventi vigente) a proprie spese. La realizzazione di tale piantumazione prevede la fornitura e messa a dimora di n° 30 *Carpinus betulus* "Frans Fontaine" di altezza pari a 4,5 metri compreso il tracciamento, lo scavo di dimensioni adeguate, la fornitura e lo spaglio del concime organico e di substrato idoneo. La cura della barriera arborea (tranne lo sfalcio del manto erboso) sarà a carico delle aziende del "Polo industriale Brenta" sino ad attecchimento della stessa ovvero per i primi 12 mesi dalla piantumazione, trascorso tale tempo la barriera arborea sarà totalmente a carico dell'ente pubblico comprese la manutenzione o sostituzione della stessa. La piantumazione sarà posizionata a debita distanza da Via Velo in accordo con l'ufficio lavori pubblici, Patrimonio, e comando dei Vigili Urbani. In particolare il tratto di piantumazione di fronte all'azienda Nardello Stampi verrà posto all'interno della proprietà Nardello ponendo la manutenzione del tratto prospiciente sempre a carico della stessa.
- d) Il pagamento della quota monetaria pari ad 25.625,00 sopra esposta, sarà garantito da polizza fideiussoria bancaria.
- e) gli obblighi ulteriori da assumere verso il comune in ordine agli articoli 35 (perequazione urbanistica) del PATI ;
- f) L'eventuale eliminazione di elementi strutturali e/o di rivestimento contenenti fibre di amianto eventualmente presenti, mediante la rimozione e lo smaltimento nel rigoroso rispetto dei contenuti del D.Lgs. 81/2008, del D.Lgs 257/06, della L.257/92 e

N.T.O.

pag. 3

SETA POLYMERS SH
Via Velo, 4 - Tel. +39 049 5940489
35014 Fontaniva (PD) Italy
C.F./P.IVA: 04051720243
info@setapolyomers.com

seguendo le direttive tecniche del D.M. 6/9/94, verrà eseguito solo nel caso sussistano le condizioni, supportate da analisi effettuate da un laboratorio accreditato che confermino lo stato insalubrità, contaminazione e pericolo per tutti gli abitanti e lavoratori stessi delle aziende, quindi, non sussistendo al momento della sottoscrizione della convenzione tali condizioni di pericolo non si pone l'obbligo della rimozione.

- g) La ditta SETA POLYMERS si impegna ad installare a propria cura e spese, in collaborazione con le altre attività del Polo Industriale Brenta, una centralina di rilevazione dell'aria per monitorare la qualità della stessa. In accordo con la pubblica amministrazione verrà individuata la opportuna tipologia di impianto (modello, sensori di rilevazione... ecc.) da posizionarsi nell'area scoperta più idonea all'interno del sito industriale; i dati raccolti saranno inoltre trasmessi alla municipalità affinché siano pubblicati su apposita pagina del sito web comunale.

Si impegna altresì,

- a portare a conoscenza esplicitamente i propri aventi causa dell'esistenza del presente accordo;
- a prevedere negli atti di trasferimento, qualora avesse a determinarsene la condizione, l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi di cui al presente accordo.

Il Comune di Fontaniva si impegna:

- a trasferire integralmente i contenuti del presente accordo nel P.I.;
- a sottoporre il presente accordo al vaglio del Consiglio Comunale per l'adozione e successiva approvazione, conformemente alla procedura prevista dall'art. 18 della LR n. 11/2004;
- ad avvenuta efficacia del P.I., ad adottare il relativo P.U.A.;
- Adempiendo ai contenuti dell'art. 4 delle NTO del P.I. vigente, il Comune di Fontaniva si impegna ad utilizzare i corrispettivi generati dal contributo perequativo per le seguenti finalità:
 - ✓ realizzazione percorso ciclopedonale individuato nella planimetria allegata;
 - ✓ Installazione di un sistema di monitoraggio della qualità dell'aria mediante l'installazione di una rete di centraline a flusso continuo per il monitoraggio costante delle zone urbane, sub-urbane, rurali e industriali. Per ognuna di queste aree sarà prevista una specifica configurazione: base, traffico e industria.Almeno una delle centraline sarà installata in prossimità del polo Industriale Brenta, per consentire il monitoraggio delle emissioni in atmosfera.

SETA POLYMERS srl
Via Vello, 4 - Tel. +39 049 5940489
35014 Fontaniva (PD) Italy
C.F./P.IVA: 04051720243
Info@setapolyomers.com

La Parte Privata e il Comune di Fontaniva si danno reciprocamente atto che i patti e il contenuto del presente accordo preliminare saranno riportati nell'accordo definitivo che sarà

stipulato fra le stesse parti ad avvenuta approvazione del P.I. con le integrazioni e gli affinamenti che lo stesso P.I. introdurrà.

Art. 3 - Attuazione dell'accordo e flessibilità

L'attuazione delle previsioni del presente accordo, una volta approvato il P. I., avrà luogo mediante l'ordinario procedimento edilizio a mezzo di uno o più "Permessi di costruire o ristrutturare" previo convenzionamento del PUA di cui all'articolo 19 della L.R. 11/2004 .

Il P.U.A. definirà in dettaglio i contenuti di cui al presente accordo conformemente ai contenuti previsti dagli elaborati progettuali elencati al comma 2 dell'art. 19 L.R. 11/2004.

Art. 4 – Inadempienze

Qualora la Parte privata rinunci a partecipare alle fasi successive previste nel presente accordo e in particolare non avesse a sottoscrivere l'accordo definitivo di cui al precedente art. 2 ovvero non presentasse il P.U.A. entro 120 gg. dall'approvazione del P.I. o comunque non sottoscrivesse la convenzione di cui all'art. 19/2 m della L.R. 11/2004, l'Amministrazione si riserva la facoltà, ai sensi dell'art. 17/4 della L.R. 11/04 *"di attivare procedure ad evidenza pubblica cui possano partecipare gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologica"*. ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici del PATI.

Nel caso il contenuto e le clausole del presente accordo non fossero state portate a conoscenza degli aventi causa della Parte privata, l'Amministrazione comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Parte Privata inadempiente, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

Art. 5 - Adempimenti fiscali

S dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa s o l o i n caso d'uso.

Art. 6 - Richiami normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della LR n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 7 - Recesso

Il Comune, solo per ragioni di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla Parte Privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo, come previsto dall'art. 11, comma 4 della legge n. 241/1990 come modificata dalla legge n. 15/2005, sollevando di fatto SETAPOLYMERS srl da ogni accordo, obbligo o vincolo

N.T.O.

pag. 5

SETA POLYMERS srl
Via Veneto, 4 - Tel. +39 049 5940489
36014 Fontaniva (PD) Italy
C.F. P.I.A.: 04081720243
Info @ setadiviers.com

precedentemente accordati.

Art. 8 – Risoluzione di eventuali controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della legge n. 241/1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

La presente scrittura consta di facciate n. 4

La stessa, previa lettura, viene sottoscritta dalle parti, come sopra rappresentate ed intervenute.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Fontaniva

Per la Parte privata

la Società SETA POLYMERS - Il legale rappresentante Osvaldo Privitera

Allegati:

Proposta parte privata contenente:

- Scheda attività produttive
- Planimetria percorso ciclopedonale

SETA POLYMERS srl
Via Velo, 4 - Tel. +39 049 5940489
35014 Fontaniva (PD) Italy
C.F./P.IVA 04951720243
info@setapolymers.com