

Città di San Martino di Lupari

Arrivo

Prot.n. 0017277 del 22-09-2018

Categoria 6 Classe 1

URBANISTICA

18

COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA

PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/04, DELL'ART. 6 DELLE N.T. DEL P.A.T.

La sottoscritta

AGF 88 HOLDING s.r.l., così come trasformata da Pettenon Cosmetics s.p.a. e con codice fiscale invariato, con sede a San Martino di Lupari (PD) in Via Del Palù n. 7/D (Cod. Fisc. e P. IVA 02165070281), qui rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, PEGORIN GIANNI, nato a Cittadella (PD) il 18/06/1967 e residente a San Martino di Lupari (PD) in Via Casona n. 2/D (Cod. Fisc. PGR GNN 67H18 C743P), nel seguito per brevità denominata anche "Promotrice",

PREMESSO:

- che rimangono confermate le premesse esposte nella precedente proposta di Accordo;
- che la Promotrice è proprietaria, oppure ha la disponibilità, degli immobili censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di San Martino di Lupari, al Foglio 12 e al Foglio 10, quindi in siti non contigui, dei Mappali individuati nelle allegate planimetrie catastali;
- che la Promotrice non è proprietaria, oppure non ha la disponibilità, degli immobili censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di San Martino di Lupari, al Foglio 12, dei Mappali individuati nell'allegata planimetria catastale con colore 'giallo';
- che il P.R.C. vigente prevede per gli immobili sopradescritti le destinazioni urbanistiche individuate negli estratti raccolti nell'Allegato "A":
 - Stralci P.I. Vigente con individuazione Ambito di Intervento (Vigente e di Variante);
 - Stralcio Tav. 4 del P.A.T. con individuazione Ambito di Intervento (Vigente e di Variante);

CONSIDERATO:

- che la realizzazione dell'allegata "**PROPOSTA DI VARIANTE ALL'ACCORDO P.P. DI ESPANSIONE AZIENDALE CON OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, RICOMPOSIZIONE E MITIGAZIONE AMBIENTALI**", di cui alla Variante NR 08 della

VARIANTE N. 12/2015 DEL P.I., rientra tra gli obiettivi primari previsti dal “Documento del Sindaco”;

- che la sottoscritta Promotrice si è resa disponibile a dare attuazione a proprie cura e spese agli obiettivi sopracitati, a condizione che vengano accolte le varianti indicate negli allegati elaborati grafici, rispetto al precedente Accordo stipulato nel Dicembre dell’anno 2015, e particolarmente:

VAR 1) l’attuale destinazione urbanistica di zona venga mutata in “verde pubblico” e “parcheggio pubblico” come da elaborato grafico di progetto “Allegato B”;

VAR 2) venga soppresso il parcheggio pubblico previsto dal precedente accordo (quantità già ampiamente soddisfatta dalle rimanenti aree a parcheggio Pubblico proposto) e tutta l’area qui identificata sia classificata come viabilità privata, essendo mutato il Progetto di riorganizzazione Aziendale (nuova entrata mezzi pesanti da Sud e nuova entrata mezzi leggeri da Via del Palù);

VAR 3a), 3b), 3c), 3d) venga stralciata una porzione di Z.T.O. D7/1 di circa 9.800 mq, andando a riposizionarla in corrispondenza delle altre porzioni 3b, 3c e 3d, onde consentire un’effettiva riqualificazione e riconversione delle aree di cui sopra e precisamente:

- la 3b) andando a riconoscere, vista l’attuale attività florovivaistica - commerciale ivi insistente, una sua vocazione alla riqualificazione;
- la 3c), di circa 4.000 mq, mediante la sua conversione in Z.T.O. C2 soggetta a P.U.A.;
- la 3d), di circa 800 mq, mediante la sua conversione in Parcheggio Pubblico, ad integrazione del sistema del Verde Pubblico di piano attuativo con quello esistente di Via dei Fiori.

Tutto ciò premesso e considerato

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

La Proposta di Nuovo Accordo di AGF88 HOLDING s.r.l. per l’ “**ESPANSIONE AZIENDALE CON**

OPERE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, RICOMPOSIZIONE E MITIGAZIONE AMBIENTALI”, oltre a quanto definito dal precedente accordo, prevede:

- 1) l’ampliamento dell’area a parcheggio e verde pubblici posti sull’angolo Nord-ovest dell’Ambito di Intervento;
- 2) la realizzazione di un parcheggio pubblico (vedi punto precedente VAR 3d);
- 3) l’urbanizzazione di un area da destinarsi all’insediamento residenziale di alloggi per ospiti, dirigenti e/o altro.

Sotto il profilo direzionale la Proposta finale risulterà sviluppata secondo i Parametri Urbanistici esposti sotto:

PARAMETRI URBANISTICI D'AMBITO DI INTERVENTO ('A'+ 'B'+ 'C')								
AMBITI	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ	STANDARDS DI PROGETTO MQ			SUPERFICIE A VIABILITA' PUBBL. DA CEDERE AL COMUNE MQ	SUPERFICIE TOTALE DA CEDERE AL COMUNE MQ	SUPERFICIE DA CEDERE AL DEMANIO MQ	SUPERFICIE DA SDEMANIALIZZARE MQ
		TOT.	PARCHEGGIO	VERDE				
'A': Z.T.O. D1	96.095							
'B': Z.T.O. B	3.598							
'C': Z.T.O. C2PER	4.000							
TOTALE	103.693	27.685	13.345	14.340	4.730	32.415	4.630	3.165

	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ	N° LOTTI	SUPERFICIE FONDIARIA MQ	SUPERFICIE COPRIBILE MQ	VOLUME MAX AMMISSIBILE MC	ALTEZZA MASSIMA M	SUPERFICIE A VERDE PRIVATO MQ
'A': Z.T.O. D1	96.095	①	a	11.000	17.480	—	10
			b	18.135		—	13,5
			c	3.950	3.315	—	13,5
			d	1.575		—	13,5
'B': Z.T.O. B	3.598	②	1.000	—	500	10	14.380
		③	1.000	—	500	10	
'C': Z.T.O. C2PER	4.000	④	3.140	—	2.000	10	

La stima del plusvalore, e della convenienza economica per il Comune, generato dalla presente proposta di Variante all'Accordo viene così valutata:

A) stima del plusvalore	- valore ANTE	€/mq 15,00	
	- valore POST	€/mc 100,00	
	PEREQUAZIONE SECONDO "ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO"		
	valore ANTE mq 4.000 x €/mq 15,00	€ 60'000,00	
	valore POST (indice di edificabilità pari a 0,5 mc/mq) mq 4.000 x mc/mq 0,5 = mc 2.000 mc 2.000 x €/mc 100,00	€ 200'000,00	
	PLUSVALORE	€ 140'000,00	
	RIPARTIZIONE beneficio pubblico/privato (50% - 50%) 140'000,00 x 50%		<u>€ 70'000,00</u>
B) distinta delle aree e delle opere da cedere al Comune quale corrispettivo della quota di pertinenza del plusvalore	area destinata a Parcheggio Pubblico prevista dal P.I. a seguito del precedente Accordo mq 9.390		
	area da destinare a Parcheggio Pubblico a seguito della presente Proposta di Accordo mq 13.345		
	maggiore area da destinare a Parcheggio Pubblico mq 13.345 - 9.390 = mq 3.955		
	valore Parcheggio Pubblico, sia come area che opere di urbanizzazione mq 3.955 x €/mq 80,00	€ 316'400,00	<u>€ 316'400,00</u>
	Convenienza economica a favore del Comune di San Martino di Lupari a seguito del presente accordo € 316.400 - € 70.000	€ 246.400,00	<u>€ 246'400,00</u>

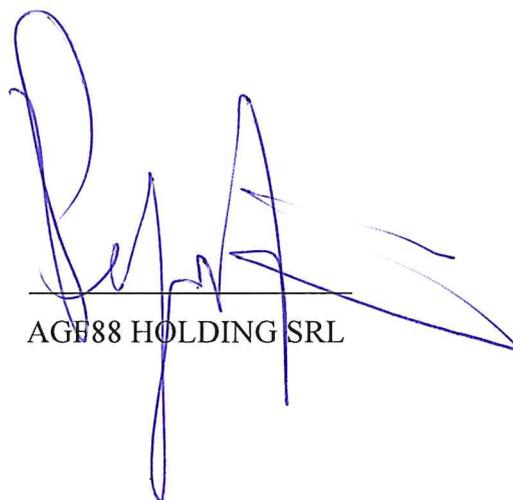
Dette aree ed opere di cui sopra sono aggiuntive rispetto a quanto già previsto dall'Accordo P.P. precedente, per cui, **vista la palese convenienza economica a favore del Comune di San Martino di Lupari, la sottoscritta Promotrice ritiene che il Comune possa accogliere la presente Proposta ritenendosi pienamente soddisfatta.**

Allega alla presente proposta:

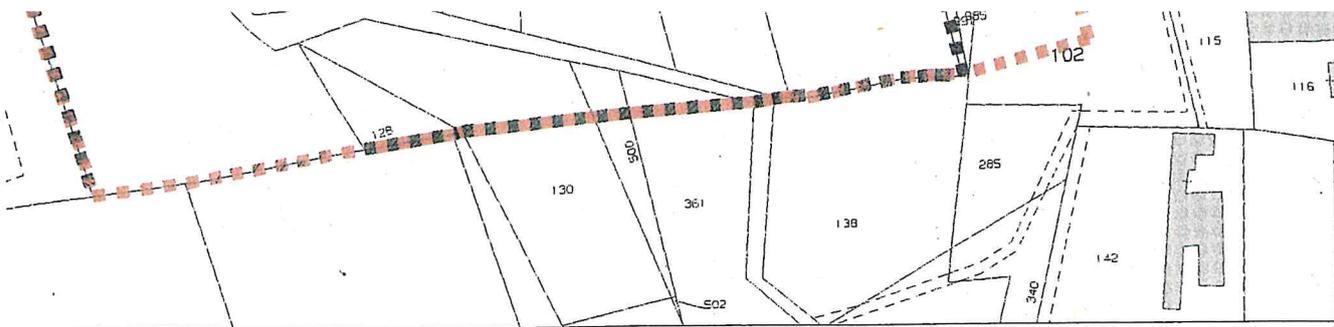
- A - Localizzazione Ambito di Intervento ('A'+ 'B') su Carta Tecnica Regionale;
 - Planimetrie catastali con individuazione Ambiti di Intervento, Vigente e di Variante;
 - Stralci P.I. Vigente con individuazione Ambito di Intervento, Vigente e di Variante;
 - Stralcio Tav. 4 del P.A.T. con individuazione Ambito di Intervento;
- B - Elaborato grafico rappresentativo delle Indicazioni Progettuali;
- C - Documentazione fotografica dell'Ambito di Intervento;
- D - Documentazione attestante la disponibilità dell'area.

In fede, la Promotrice

San Martino di Lupari, li 21/09/2018



AGE88 HOLDING SRL



Città di San Martino di Lupari

Arrivo

Prot.n. 0017277 del 22-09-2018

Categoria 6 Classe 1

URBANISTICA

Provincia di PADOVA

Città di SAN MARTINO DI LUPARI

committenti:

firma:

ACT
ACT
HOLDING

88
AGF88 HOLDING S.R.L.

oggetto:

data:

21/09/2018

**PROPOSTA DI VARIANTE
all'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
PETTENON COSMETICS S.P.A.**

di cui alla Variante NR. 08 della VARIANTE N. 12/2015 del P.I.

scala:

v a r i e

contenuto:

elaborato:

**Estratti Strumenti
Urbanistici e Catastali**

AII. A

progettista:

Arch. Lamberto CELEGHIN

timbro e firma:

collaboratore:

Arch. Claudio Zeno CECCHIN

coordinamento:

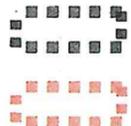


C E L E G H I N & A s s o c i a t i

Studio di Architettura, Urbanistica e Conservazione
via Giotto n° 8/G - 35018 - San Martino di Lupari (PD)
tel.: 049-9460995 - fax: 049-9468357 - e-mail: info@celestudio.it

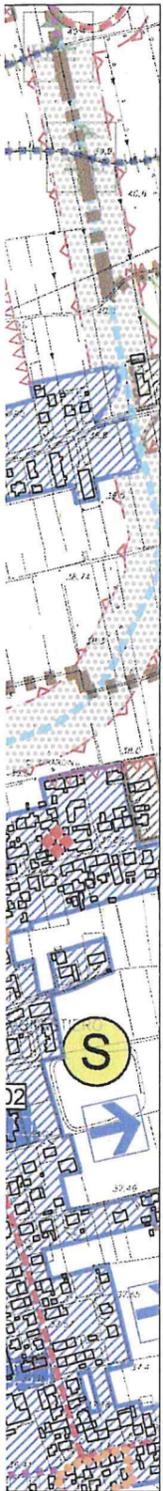
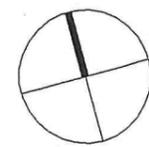
il presente elaborato, se non debitamente timbrato e firmato, ha puramente carattere di bozza di studio in corso di elaborazione.

questo elaborato grafico è di proprietà di "CELEGHIN & Associati" ed ai sensi degli artt. 2043-2048-2049 del C.C. e degli art. 62-63 del C.P. ne E' VIETATA la riproduzione e la distribuzione, anche parziale, a terzi senza autorizzazione scritta. Tutti i diritti riservati a norma di legge.

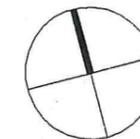


Ambito VIGENTE

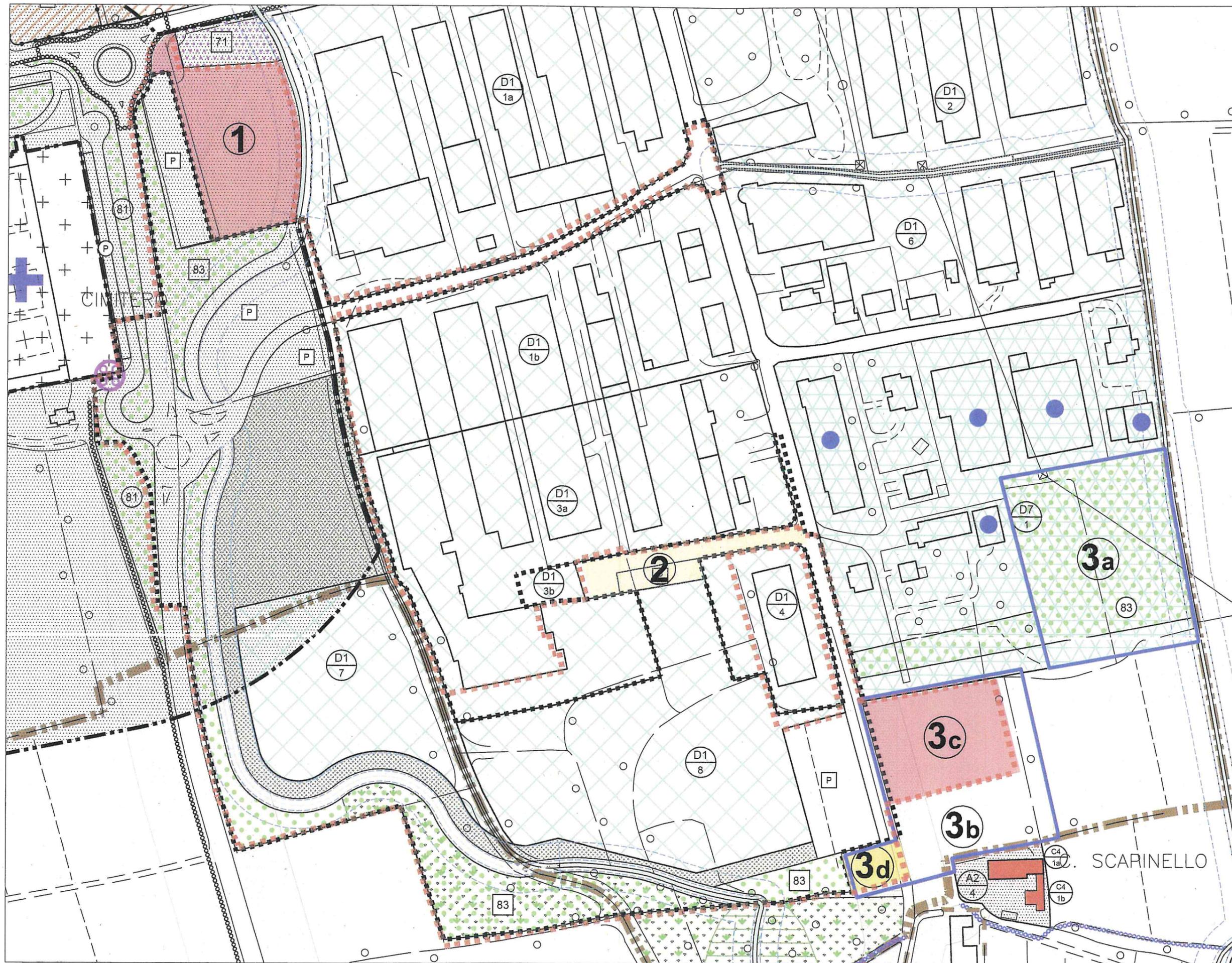
Ambito di VARIANTE



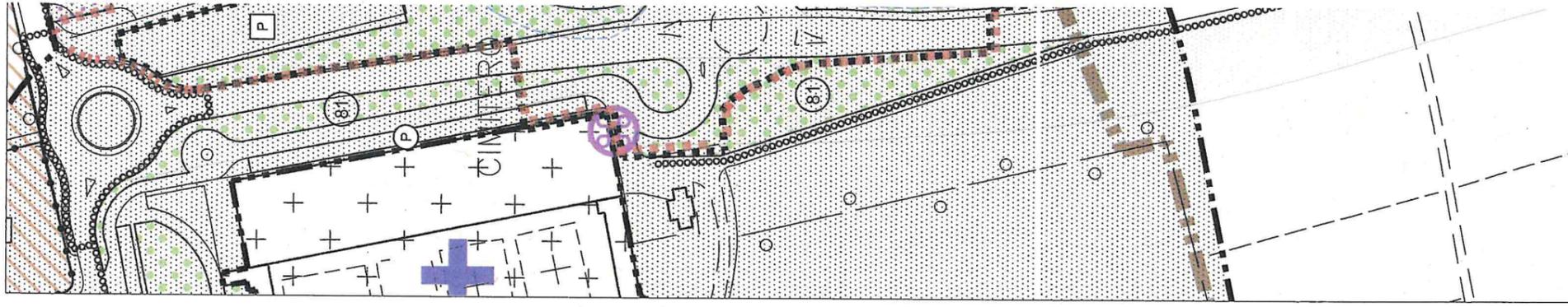
la 1:10'000



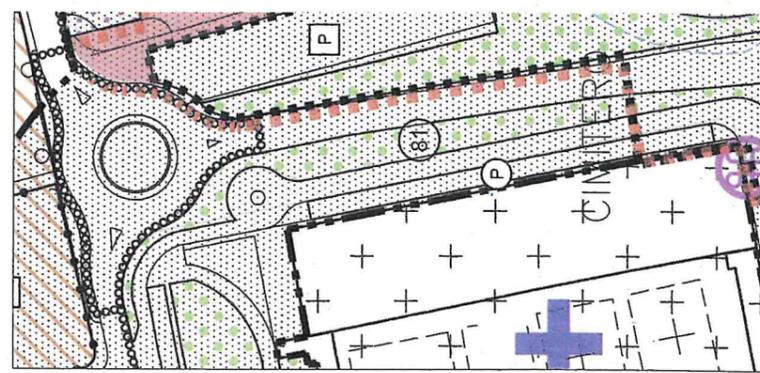
ala 1:10'000



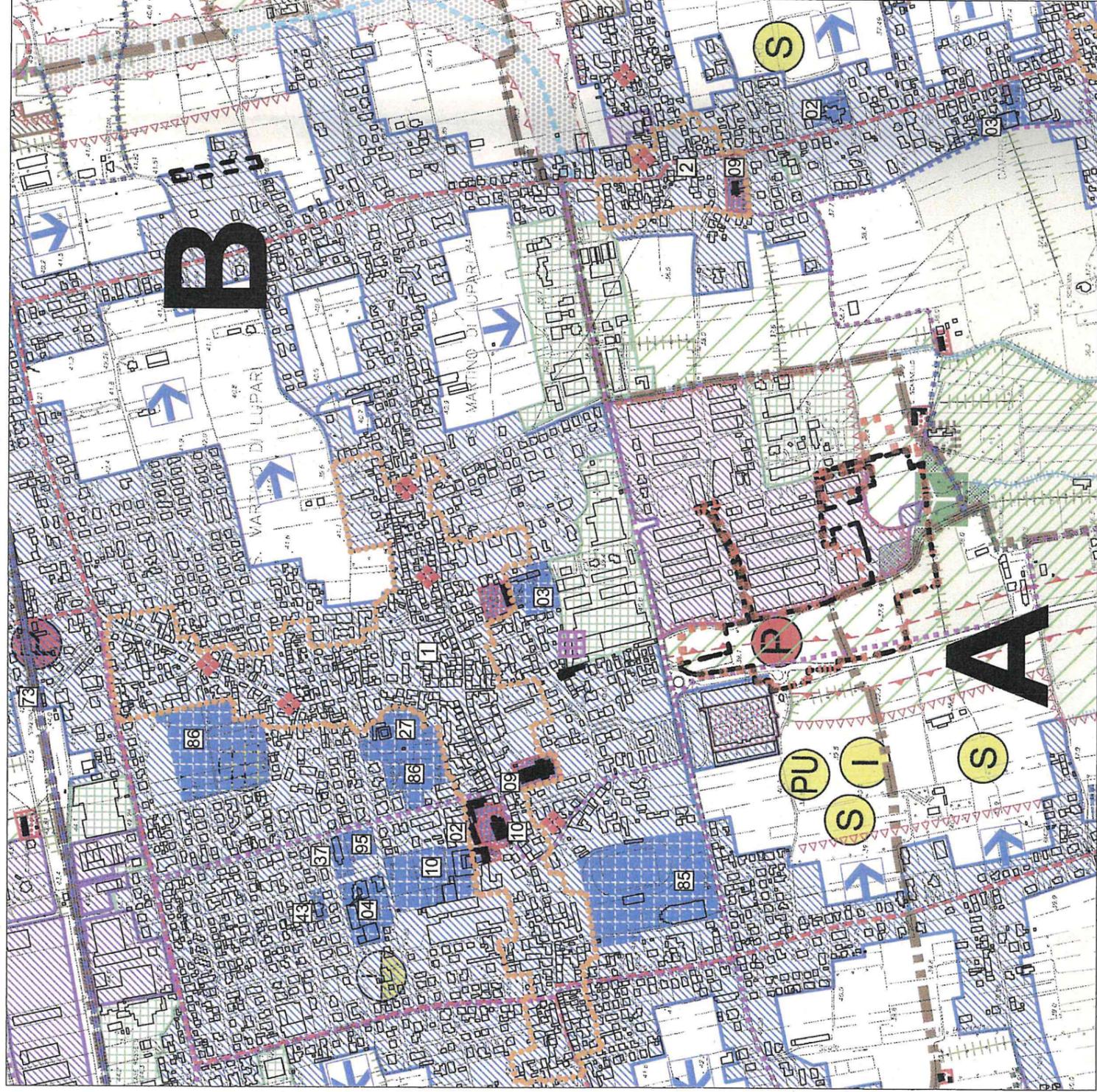
3b_ Stralcio P. I. vigente



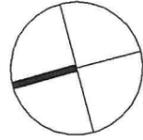
3a_ Stralcio P. I. vigente



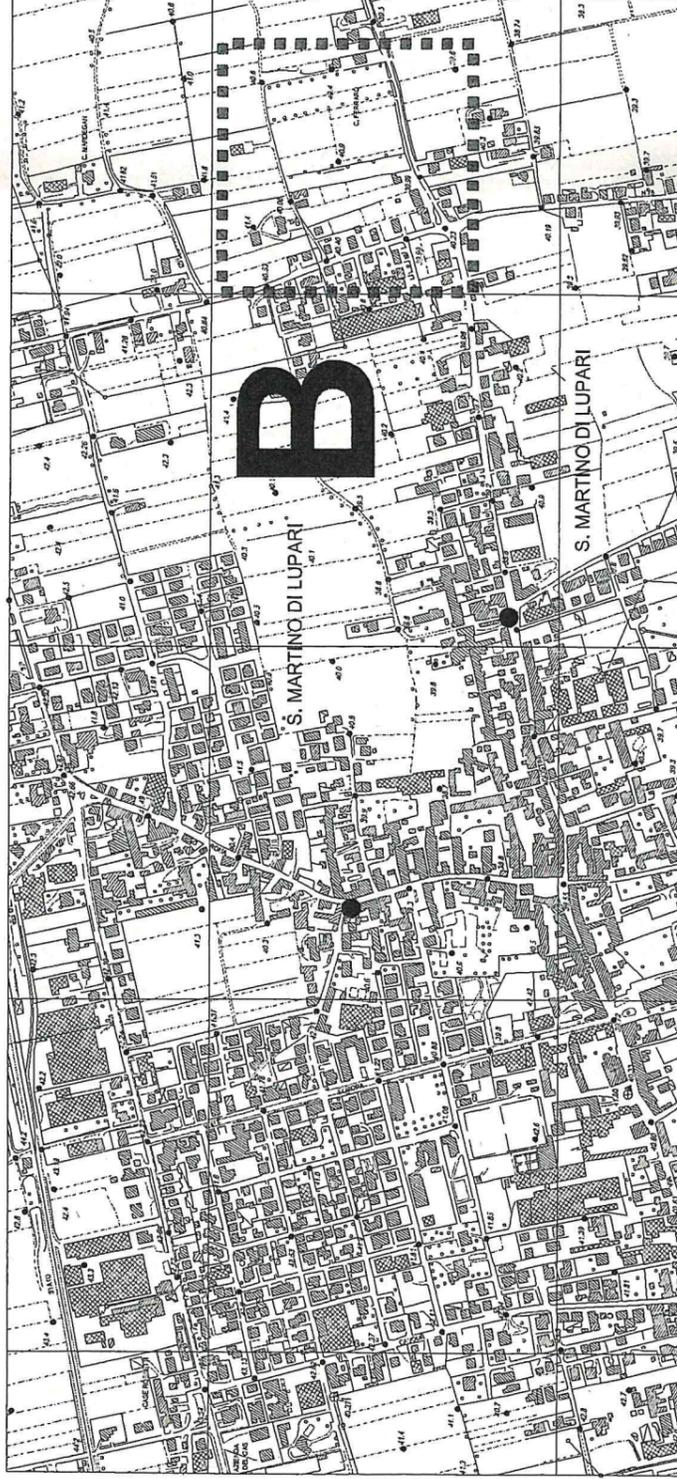
4 _ Stralcio Tav. 4 del P.A.T. con individuazione Ambito di Intervento

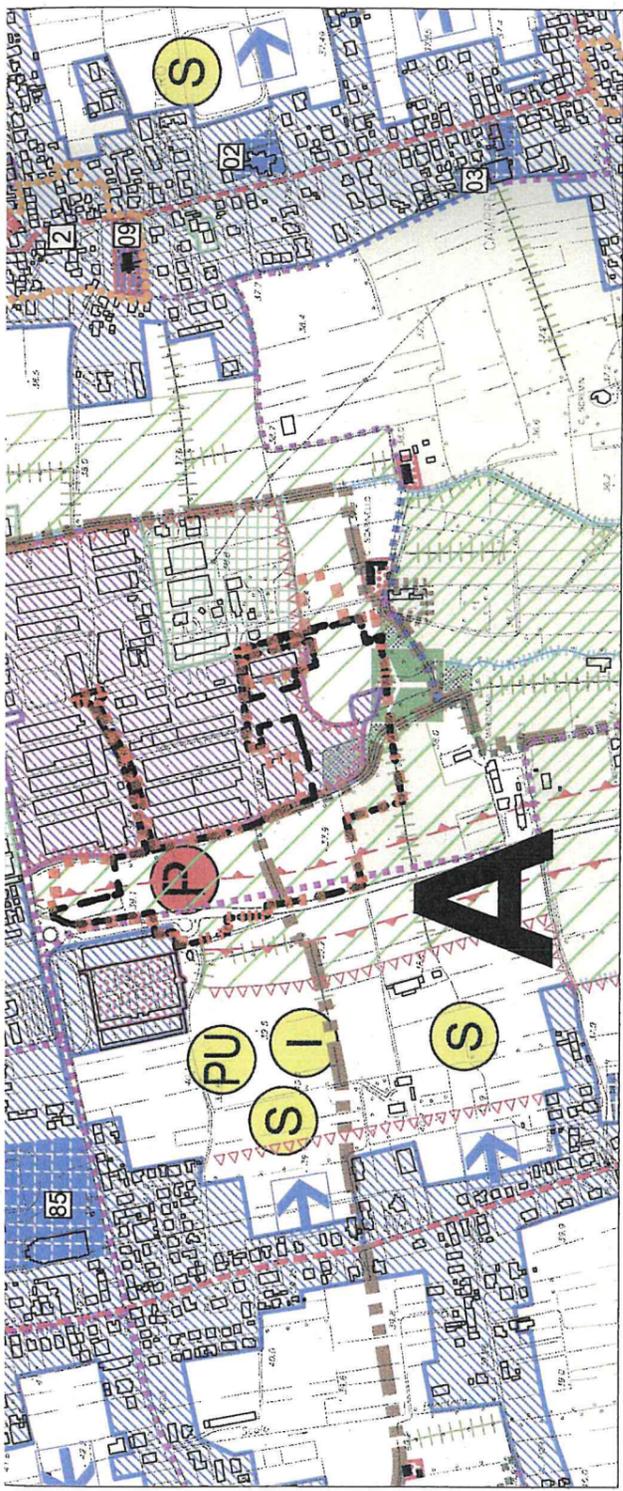


scala 1:10'000



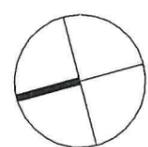
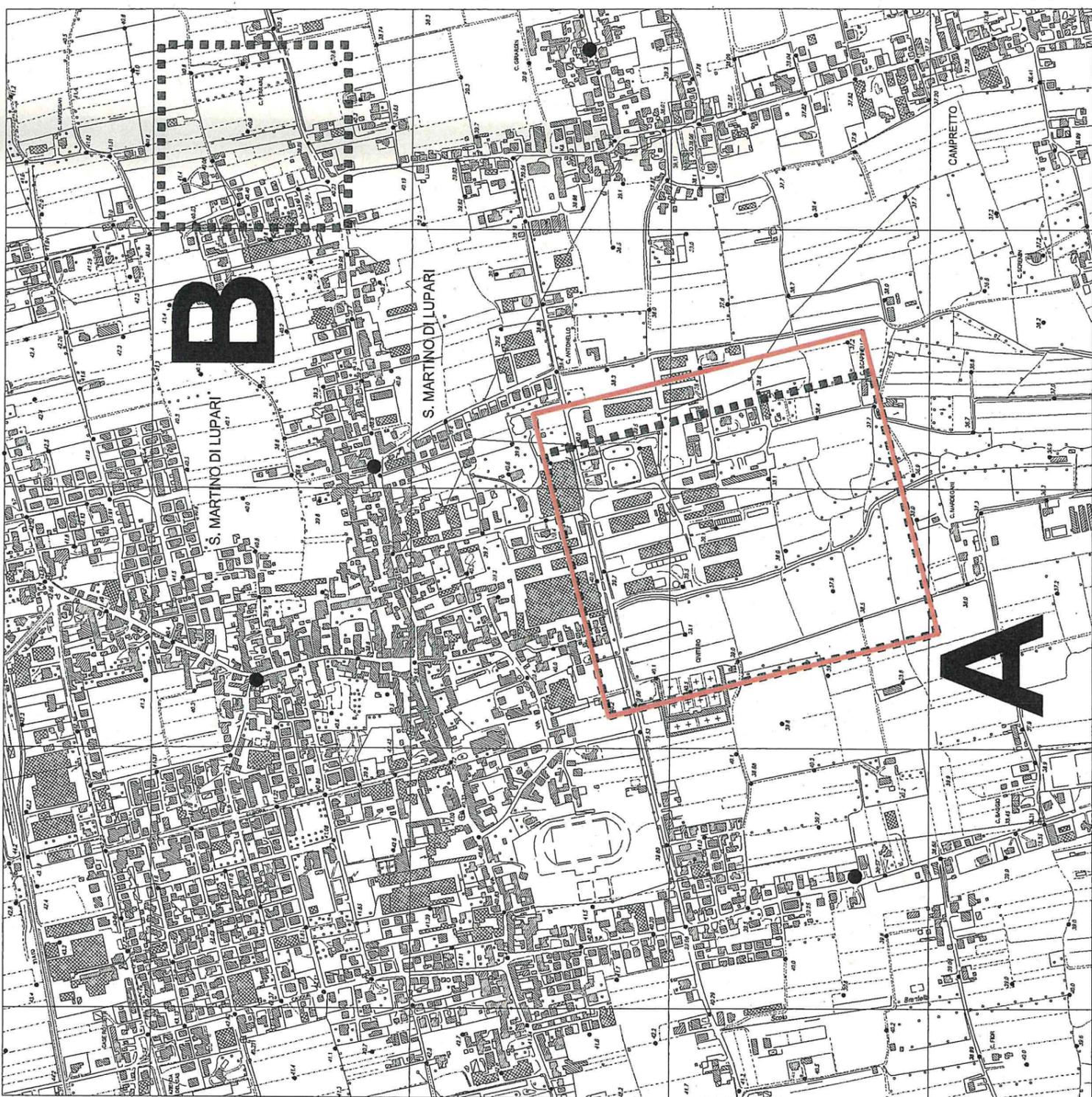
1 _ Localizzazione Ambito di Intervento ('A'+B') su Carta Tecnica Regionale



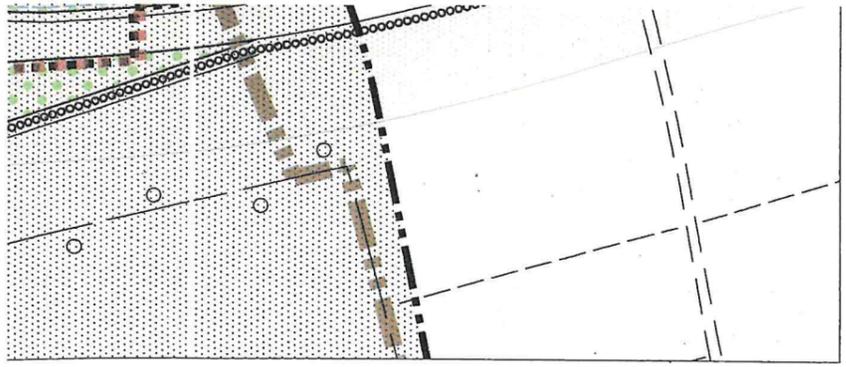


scala 1:10'000

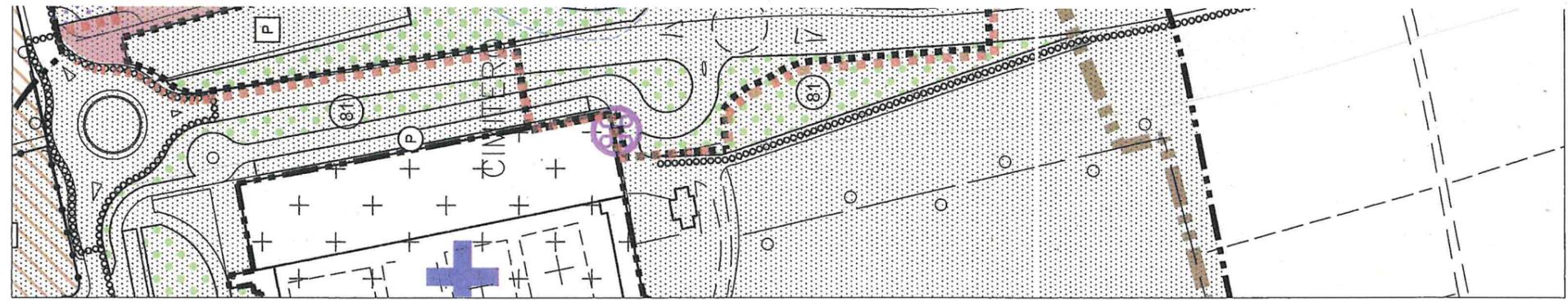
1 _ Localizzazione Ambito di Intervento ('A'+ 'B') su Carta Tecnica Regionale



scala 1:10'000



3a_ Stralcio P. I. vigente



Città di San Martino di Lupari

Arrivo

Prot.n. 0017277 del 22-09-2018

Categoria 6 Classe 1

URBANISTICA

Provincia di PADOVA

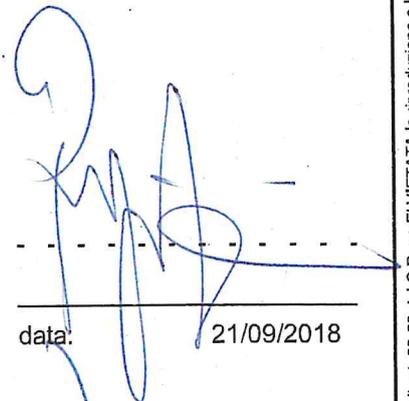
Città di SAN MARTINO DI LUPARI

committenti:

firma:

AGF
HOLDING

88
AGF88 HOLDING S.R.L.



oggetto:

data: 21/09/2018

**PROPOSTA DI VARIANTE
all'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
PETTENON COSMETICS S.P.A.**

di cui alla Variante NR. 08 della VARIANTE N. 12/2015 del P.I.

scala: 1: 1,0,0,0

contenuto:

elaborato:

**Elaborato grafico rappresentativo
delle indicazioni progettuali**

AII. B

progettista:

Arch. Lamberto CELEGHIN

timbro e firma:

collaboratore:

Arch. Claudio Zeno CECCHIN

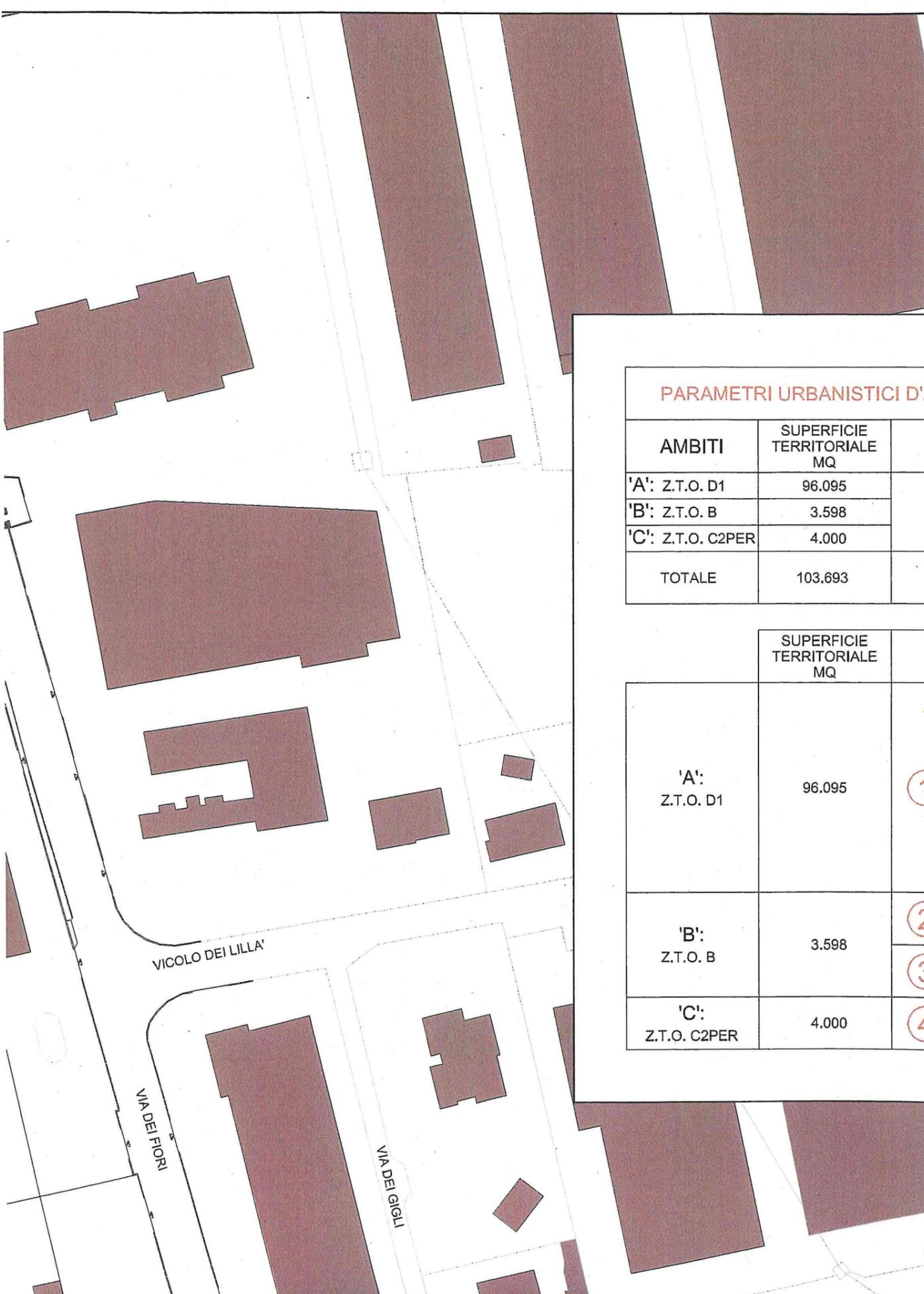


coordinamento:



C E L E G H I N & A s s o c i a t i
Studio di Architettura, Urbanistica e Conservazione
via Giotto n° 8/G - 35018 - San Martino di Lupari (PD)
tel.: 049-9460995 - fax: 049-9468357 - e-mail: info@celestudio.it

il presente elaborato, se non debitamente timbrato e firmato, ha puramente carattere di bozza di studio in corso di elaborazione.



PARAMETRI URBANISTICI D'AMBITO DI INTERVENTO ('A'+ 'B'+ 'C')

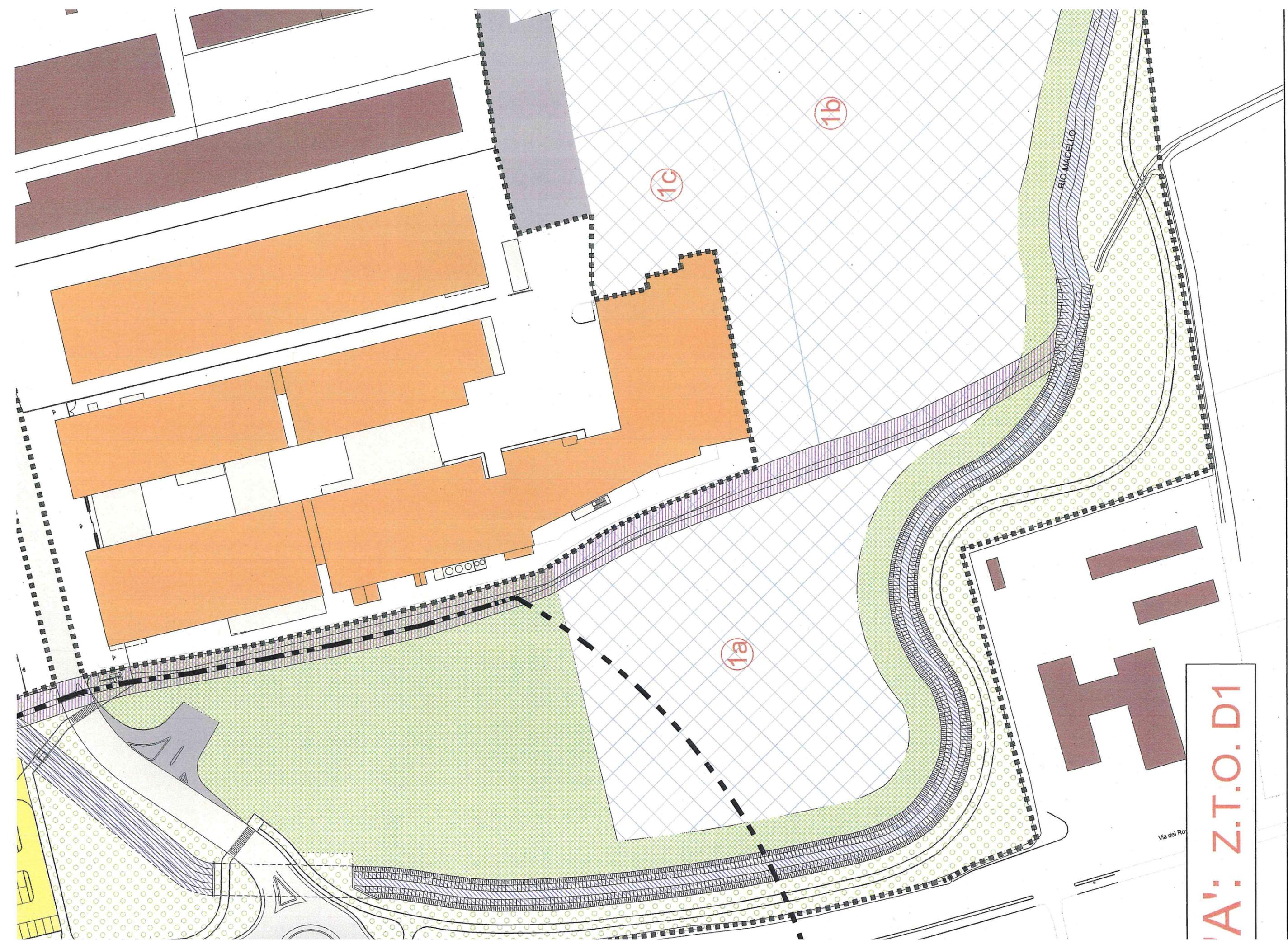
AMBITI	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ	STANDARDS DI PROGETTO MQ			SUPERFICIE A VIABILITA' PUBBL. DA CEDERE AL COMUNE MQ	SUPERFICIE TOTALE DA CEDERE AL COMUNE MQ	SUPERFICIE DA CEDERE AL DEMANIO MQ	SUPERFICIE DA SDEMANIALIZZARE MQ
		TOT.	PARCHEGGIO	VERDE				
'A': Z.T.O. D1	96.095	27.685	13.345	14.340	4.730	32.415	4.630	3.165
'B': Z.T.O. B	3.598							
'C': Z.T.O. C2PER	4.000							
TOTALE	103.693							

	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ	N° LOTTI		SUPERFICIE FONDIARIA MQ	SUPERFICIE COPRIBILE MQ	VOLUME MAX AMISSIBILE MC	ALTEZZA MASSIMA M	SUPERFICIE A VERDE PRIVATO MQ
'A': Z.T.O. D1	96.095	①	a	11.000	17.480	---	10	14.380
			b	18.135			13,5	
			c	3.950	3.315	13,5		
			d	1.575		13,5		
'B': Z.T.O. B	3.598	②		1.000	---	500	10	
			③		1.000	---	500	10
'C': Z.T.O. C2PER	4.000	④		3.140	---	2.000	10	

①	96.095	'A': Z.T.O. D1
②	3.598	'B': Z.T.O. B
③		
④	4.000	'C': Z.T.O. C2PER



AMBITO 'C': Z.T.O. C2PER



1c

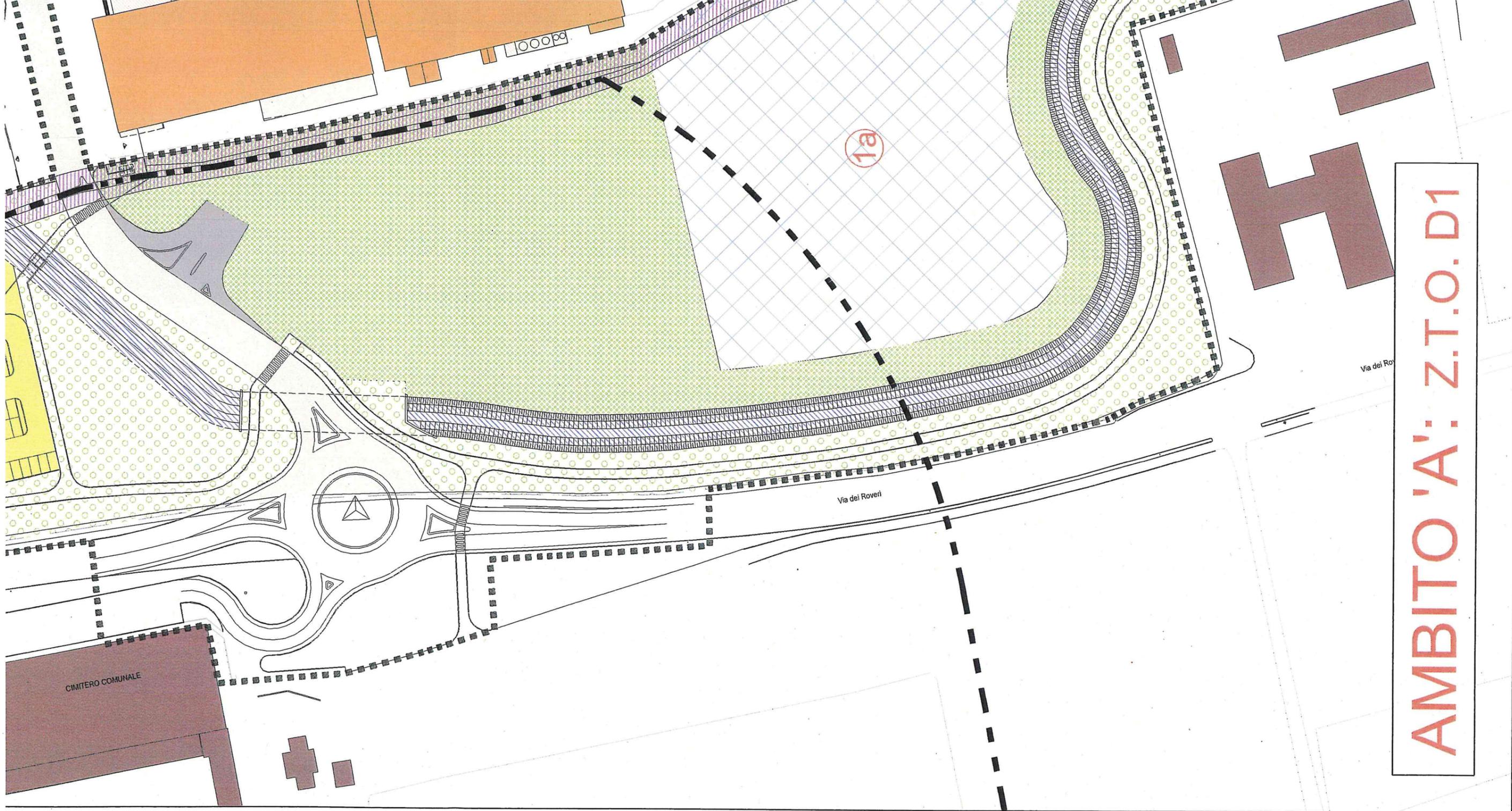
1b

1a

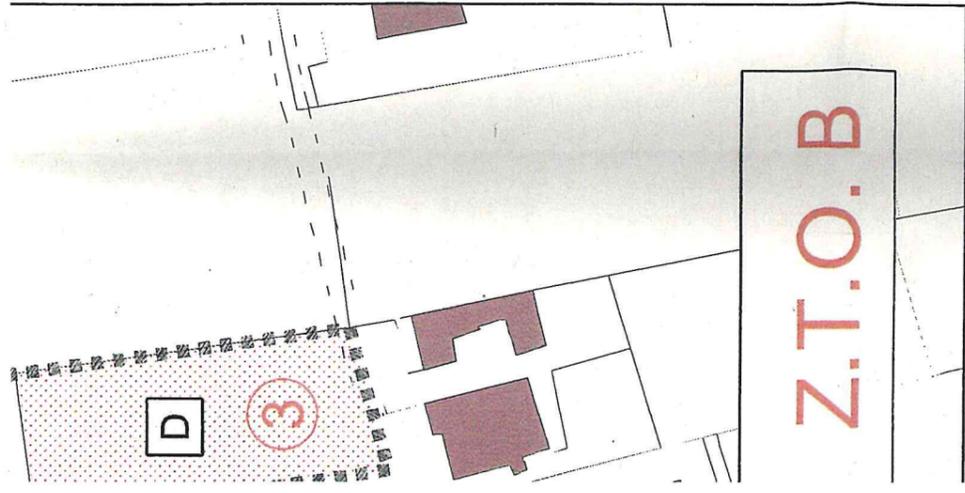
RIO MACELLO

Via dei Ro

'A': Z.T.O. D1

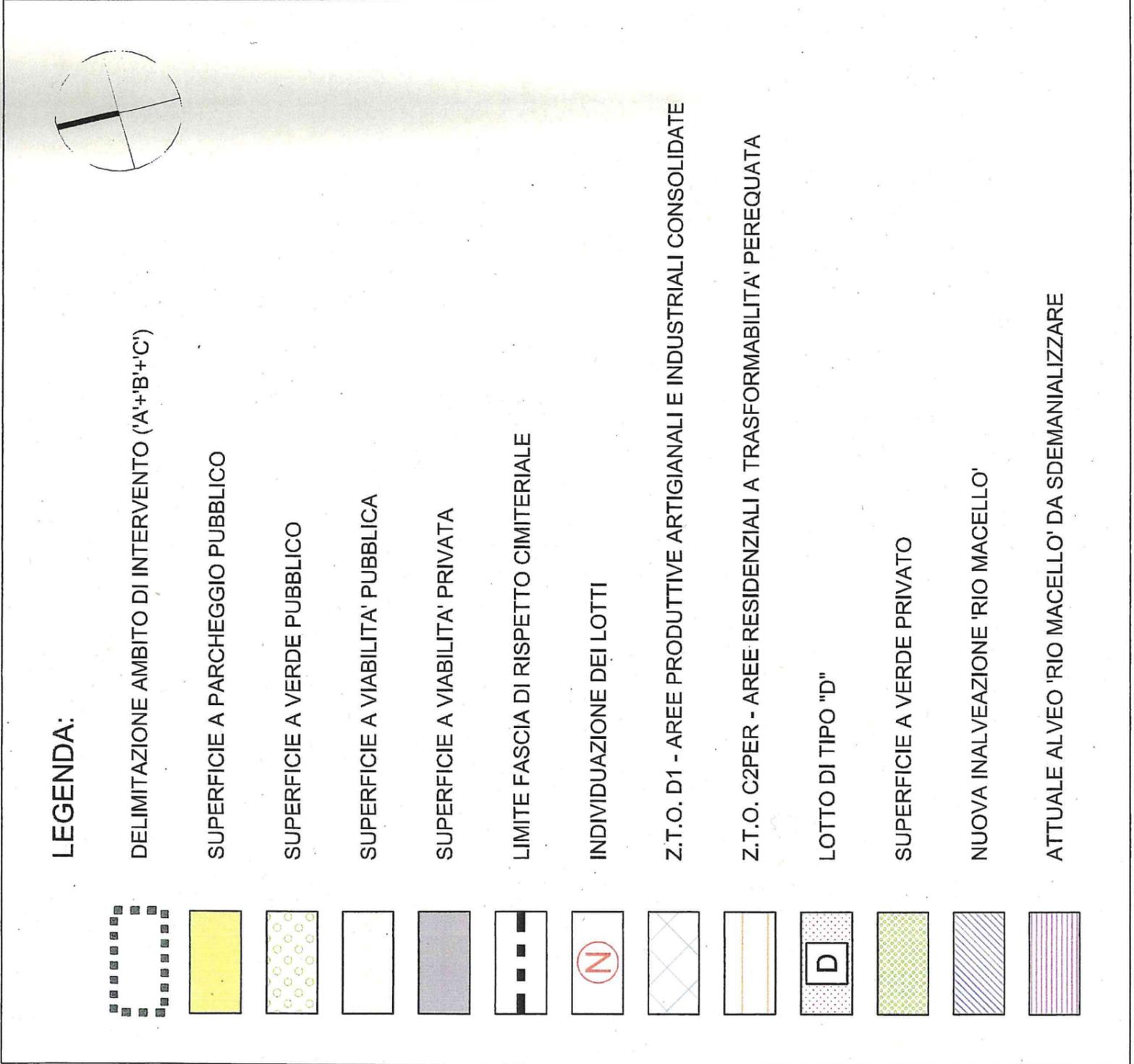
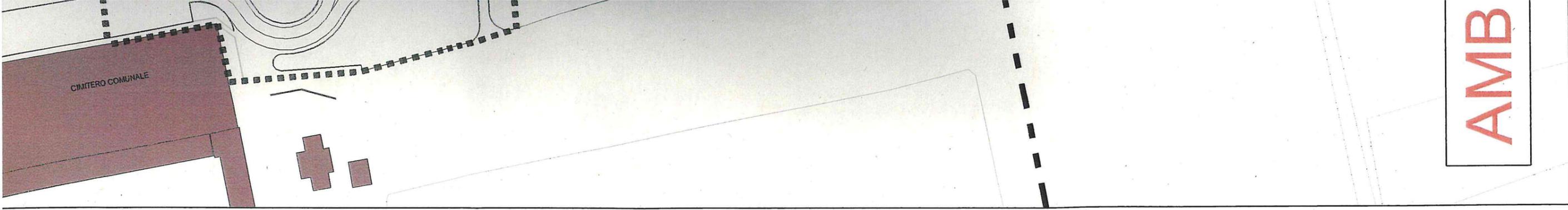
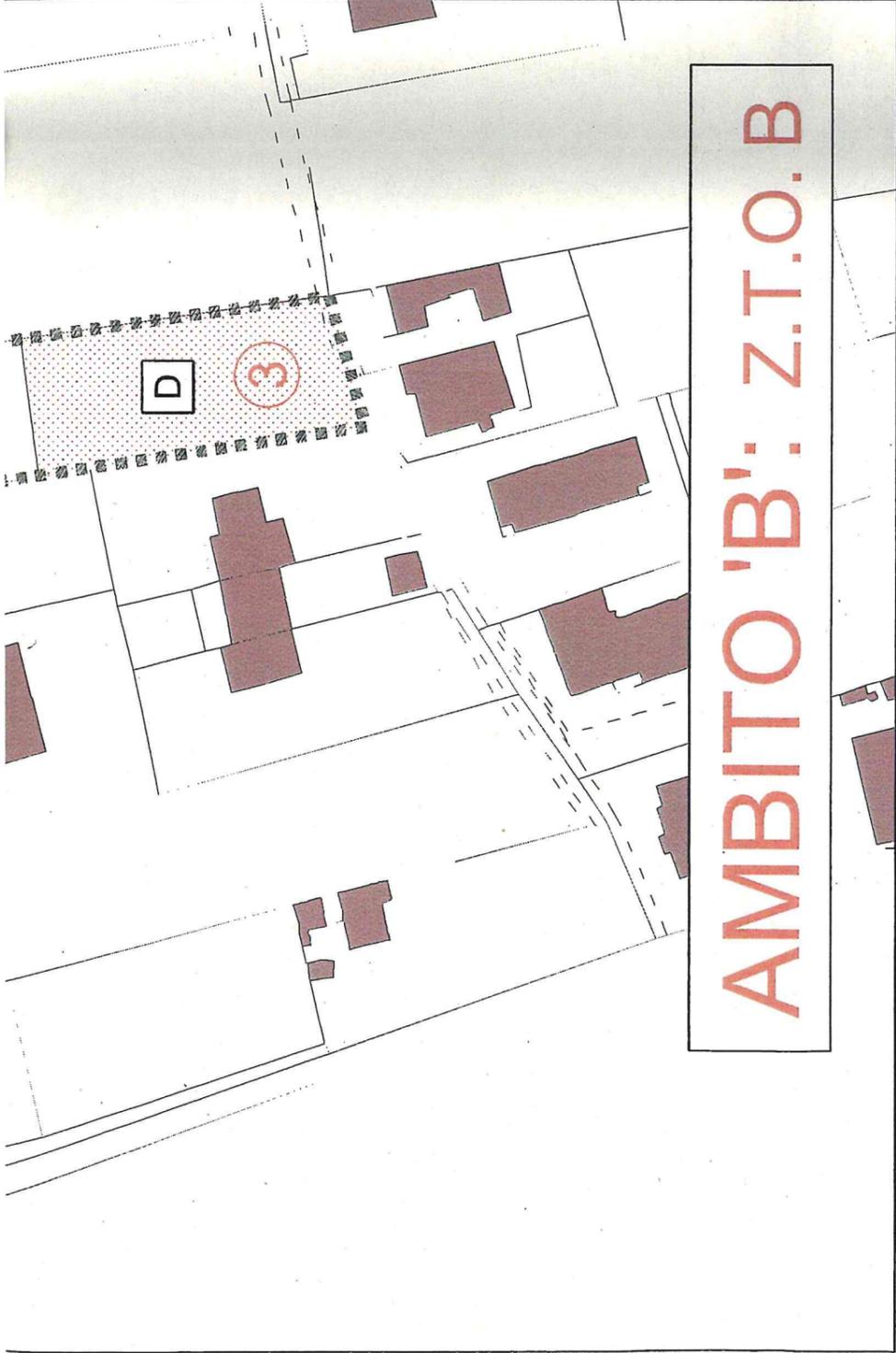


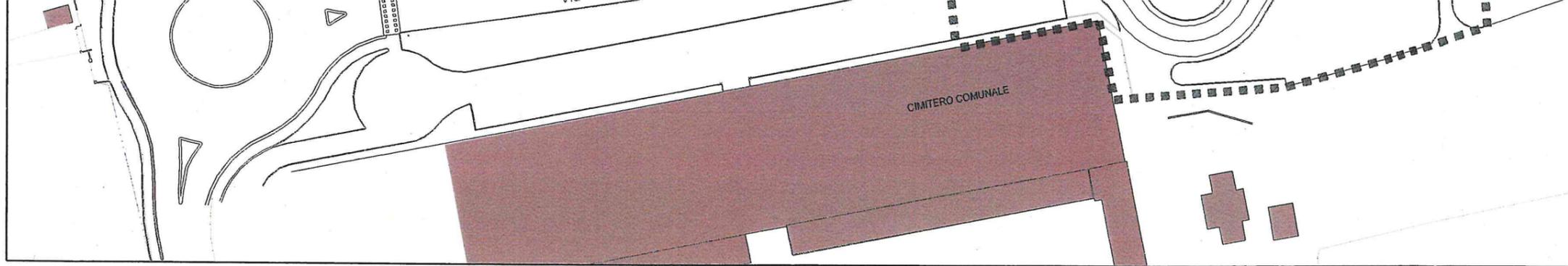
AMBITO 'A': Z.T.O. D1



This section contains a north arrow symbol, which is a circle with a vertical line through the center and a horizontal line through the center. To the right of the north arrow is a vertical text column:

ISTRIALI CONSOLIDATE
 BILITA' PEREQUATA
 ARE





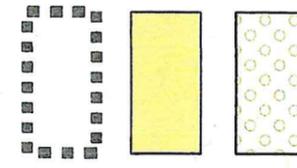
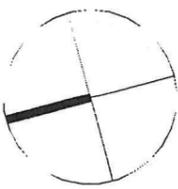
AMBITO 'B': Z.T.O. B

LEGENDA:

DELIMITAZIONE AMBITO DI INTERVENTO ('A'+ 'B'+ 'C')

SUPERFICIE A PARCHEGGIO PUBBLICO

SUPERFICIE A VERDE PUBBLICO



Città di San Martino di Lupari
Arrivo
Prot.n. 0017277 del 22-09-2018
Categoria 6 Classe 1
URBANISTICA

Provincia di PADOVA

Città di SAN MARTINO DI LUPARI

committenti:



firma:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and flourishes, positioned above a horizontal dashed line.

oggetto:

**PROPOSTA DI VARIANTE
all'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
PETTENON COSMETICS S.P.A.**

di cui alla Variante NR. 08 della VARIANTE N. 12/2015 del P.I.

data: 21/09/2018

contenuto:

Documentazione FOTOGRAFICA

elaborato:

scala: v a r i e



progettista:

Arch. Lamberto CELEGHIN

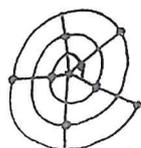
collaboratore:

Arch. Claudio Zeno CECCHIN

timbro e firma:



coordinamento:



C E L E G H I N & A s s o c i a t i
Studio di Architettura, Urbanistica e Conservazione
via Giotto n° 8/G - 35018 - San Martino di Lupari (PD)
tel.: 049-9460995 - fax: 049-9468357 - e-mail: info@celestudio.it



VISTA N° 1



VISTA N° 2



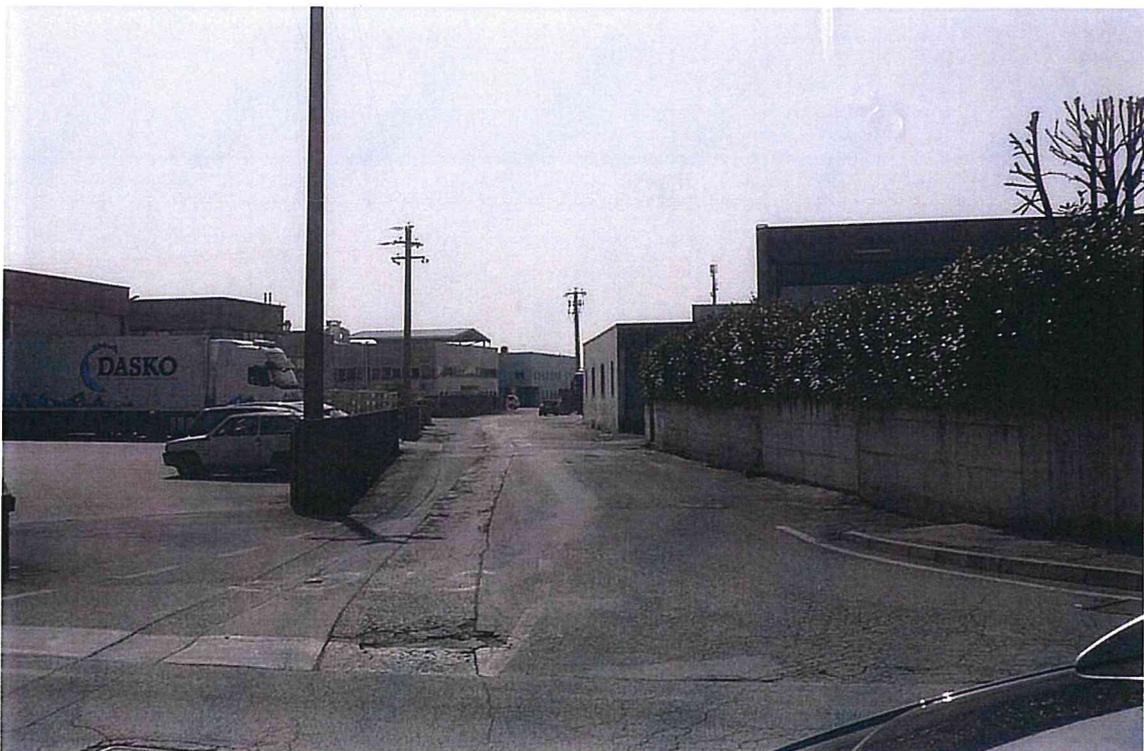
VISTA N° 3



VISTA N° 4



VISTA N° 5



VISTA N° 6



VISTA N° 7



VISTA N° 8



VISTA N° 9



VISTA N° 10



VISTA N° 11



VISTA N° 12



VISTA N° 13



VISTA N° 14



VISTA N° 15



VISTA N° 16



VISTA N° 17



VISTA N° 18



VISTA N° 19



VISTA N° 20



VISTA N° 21



VISTA N° 22

Città di San Martino di Lupari

Arrivo

Prot.n. 0017277 del 22-09-2018

Categoria 6 Classe 1

URBANISTICA

Provincia di PADOVA

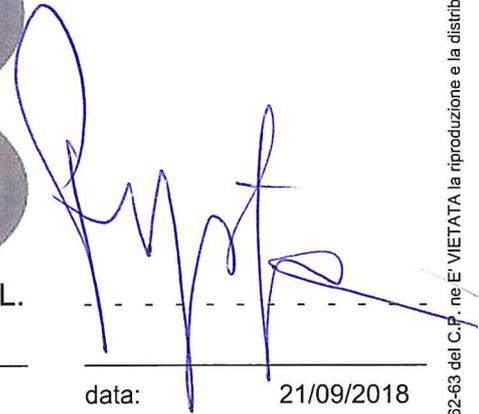
Città di SAN MARTINO DI LUPARI

committenti:

firma:

AGF
HOLDING

AGF88
AGF88 HOLDING S.R.L.



oggetto:

data:

21/09/2018

**PROPOSTA DI VARIANTE
all'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
PETTENON COSMETICS S.P.A.**

di cui alla Variante NR. 08 della VARIANTE N. 12/2015 del P.I.

scala:

v a r i e

contenuto:

elaborato:

**Documentazione attestante
la disponibilità dell'area**

AII. D

progettista:

Arch. Lamberto CELEGHIN

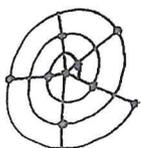
timbro e firma:

collaboratore:

Arch. Claudio Zeno CECCHIN



coordinamento:



C E L E G H I N & A s s o c i a t i
Studio di Architettura, Urbanistica e Conservazione
via Giotto n° 8/G - 35018 - San Martino di Lupari (PD)
tel.: 049-9460995 - fax: 049-9468357 - e-mail: info@celestudio.it

il presente elaborato, se non debitamente timbrato e firmato, ha puramente carattere di bozza di studio in corso di elaborazione.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(art. 47 D.P.R. N. 445 del 28 dicembre 2000)

Il sottoscritto **PEGORIN GIANNI**, (Cod. Fisc. PGR GNN 67H18 C743P) nato a Cittadella (prov. PD) il 18/06/1967, residente nel comune di San Martino di Lupari (prov. PD) in Via Casona n. 2/D, in qualità di legale rappresentante della **Ditta "AGF 88 HOLDING srl"**, partita iva e codice fiscale 02165070281, con sede a San Martino di Lupari (prov. PD), in Via del Palù n. 7/D,

consapevole delle sanzioni penali previste per il caso di dichiarazione mendace, come stabilito dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000,

DICHIARA

- 1) di essere, alla data odierna, proprietario o di avere la disponibilità dei terreni così censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di **San Martino di Lupari**:
 - al Foglio **10**, mappali: **124**;
 - al Foglio **12**, mappali: **32; 924; 908; 96; 97; 98; 99; 100; 493; 494; 495; 496; 94; 283; 984; 986; 989; 130; 361; 500; 713; 715; 718; 1029; 1031; 973; 981; 1070; 1065; 1068**;
 - al Foglio **12**, mappali: **128 e 903**;
 - al Foglio **12**, mappali: **927**;
 - al Foglio **12**, mappali: **928**;

- 2) di essere, alla data odierna, proprietario o di avere la disponibilità dei fabbricati così censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di **San Martino di Lupari**:
 - al Foglio **12**, mappale **1005 sub 23**;
 - al Foglio **12**, mappale **1005 sub 24**;
 - al Foglio **12**, mappale **861 sub 2**;
 - al Foglio **12**, mappale **64 sub 13**;
 - al Foglio **12**, mappale **64 sub 15**;
 - al Foglio **12**, mappale **449 sub 9**;
 - al Foglio **12**, mappale **982 sub 7**;

Letto, confermato e sottoscritto in
San Martino di Lupari, li 21/09/2018

.....
(per AGF Holding srl, PEGORIN GIANNI)
allegare fotocopia documento d'identità

*** Stati, fatti, qualità o fatti giuridicamente rilevanti che sono a diretta conoscenza dell'interessato anche se relativi a terze persone.**

I cittadini appartenenti all'Unione Europea possono rendere dichiarazioni sostitutive alle stesse condizioni dei cittadini italiani.

I cittadini extracomunitari possono rendere dichiarazioni sostitutive, purché siano regolarmente soggiornanti in Italia e riguardino stati, fatti o qualità personali attestabili da enti pubblici italiani.

L'autentica di firma è necessaria solo se la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, è rivolta ad un soggetto privato o al fine della riscossione da parte di terzi di benefici economici (art.21 comma 1 e 2 del D.P.R. 445/2000).

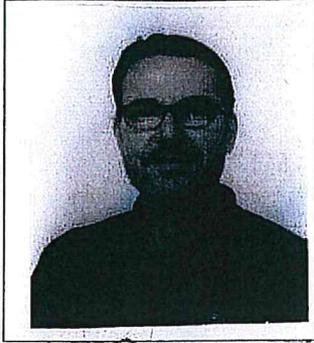
La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà autenticata è soggetta all'imposta di bollo tranne che nei casi di esenzione previsti dalla tabella B del D.P.R. 642/1972 e successive modifiche.

Informativa ai sensi dell'art.10 della legge 675/1996: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

Cognome **PEGORIN**
 Nome **GIANNI**
 nato il **18/06/1967**
 (atto n. **404** P. **I** S. **A** 1967)
 a **CITTADELLA (PD)**
 a **ITALIANA**
 Cittadinanza **SAN MARTINO DI LUPARI (PD)**
 Residenza **VIA CASONA N. 2/D**
 Via
 Stato civile
 Professione

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

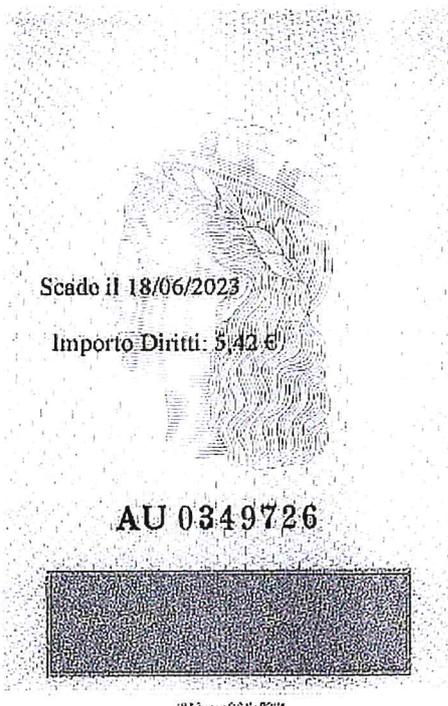
Statura **mt. 1,84**
 Capelli **Castani**
 Occhi **Marroni**
 Segni particolari **N.N.**



Firma del titolare *Gerry Boratto*
 SAN MARTINO DI LUPARI 05/10/2012

Impronta del dito
 indice sinistro

IL SINDACO
Gerry Boratto
 d'ordine del Sindaco
 Il Funzionario Incaricato

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
 SAN MARTINO DI LUPARI (PD)

CARTA D'IDENTITA'
 N° AU 0349726

DI

PEGORIN
 GIANNI

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA

Codice Fiscale **PGRGNN67H18C743P** Data di scadenza **05/04/2016**

Cognome **PEGORIN** Sesso **M**
 Nome **GIANNI**
 Luogo di nascita **CITTADELLA**
 Provincia **PD**
 Data di nascita **18/06/1967**



Aut. Sanitari regionali

