

Allegato C)
alla delibera del Consiglio Comunale n. 22/2016

**ATTO D'OBBLIGO FINALIZZATO
ALLA SOTTOSCRIZIONE DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO
Ai sensi dell'ART. 6 della L.R. 11/2004**

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

La sottoscritta Società:

“SANPELLEGRINO S.P.A” (società soggetta all’attività di direzione e coordinamento della “Nestlè Waters S.A.”) con sede legale in San Pellegrino Terme (BG), località Ruspino e sede secondaria in Assago (MI), Via del Mulino n. 6, capitale sociale euro 58.742.145,00 (cinquantottomilionisettecentoquarantaduemilacentotrentacinque virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bergamo: 00753740158 (R.E.A. BG-2188),

in persona del Direttore di Stabilimento nonché procuratore speciale signor **PIERMARINI Nazareno** nato a Treia (MC), il 24 dicembre 1960 – c.f.: PRMNRN60T24L366V, domiciliato per l’incarico presso la sede sociale,

di qui in avanti indicata anche come “Proponente”;

PREMESSO

- che il Comune di San Giorgio in Bosco (PD), con Delibera del Consiglio Comunale n° 3 del 05/04/2014, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio, ai sensi dell’Art. 15 della L.R. 11/2004;
- che in data 13.01.2016 il PAT è stato approvato dalla Conferenza di Servizi di cui all’art. 15 comma 6 L.R. 11/2004;
- che con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 30 del 1.04.2016 è stata ratificata, ai sensi dell’art. 15 - comma 6 - della L.R. 11/2004, l’approvazione del P.A.T. espressa dalla Conferenza dei Servizi del 13.01.2016;
- che in data 07.05.2016 il PAT è divenuto efficace essendo decorsi i quindici giorni dalla pubblicazione nel BUR n° 37 del 22.04.2016 del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della Giunta Provinciale;
- che con deliberazione n. 23 del 27.06.2016 il Consiglio Comunale ha preso atto dell’approvazione del PAT;



- che con deliberazione n. 4 del 20.01.2016 il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento del Sindaco evidenziante, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi con il Piano degli Interventi;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 27.06.2016 sono state approvate le *"Linee guida per l'attuazione degli accordi tra i soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04;*
- che il Proponente ha presentato in data 2 dicembre 2020 prot. n. _____ una proposta preliminare di progetto/iniziativa qualificata di rilevante interesse pubblico affinché venga assunta nel PI del Comune;
- che la suddetta proposta, come rappresentato negli elaborati allegati prevede quanto segue: trasformazione da Zona Agricola a Zona D "Produttiva" una superficie di mq. 2.700,00;
- che il rilevante interesse pubblico si sostanzia nella precisa definizione della zona produttiva rispetto all'area agricola attribuendo ad una superficie oggi "fascia di confine" una chiara zonizzazione con conseguente valorizzazione economica ai fini perequativi a vantaggio dell'Amministrazione Comunale;
- che la proposta di progetto/iniziativa risulta coerente e compatibile con il PAT e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- che il Proponente si è fatto carico di verificare l'effettiva fattibilità della proposta acquisendo pareri preliminari o facendo ulteriori verifiche;
- che la proposta preliminare presentata in data 2 dicembre con prot. n. ___ è stata esaminata dalla Giunta Comunale che con deliberazione n. ___ del ___ l'ha ritenuta in via preliminare meritevole di accoglimento;
- che la proposta di progetto/iniziativa non reca pregiudizio ai diritti di terzi.

VISTI

- la L.R. 11/2004, che attribuisce al PAT la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e al PI la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;



- l'art. 6 della L.R. 11/2004 che prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, statuendo che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede;
- gli art. 10 e 93 delle Norme Tecniche del P.A.T. vigente;

EVIDENZIATO CHE

1. Il Proponente è proprietario pieno ed esclusivo degli immobili siti in Comune di San Giorgio in Bosco (PD) aventi una superficie catastale complessiva di circa 199.640,00 mq e identificata catastalmente al C.T. del Comune di San Giorgio in Bosco al foglio n. 7, mappali 47 – 48 – 62 – 210 – 212 – 269 – 274 – 293 – 295 – 296 – 297 – 356 – 358 - 360;
2. per i suddetti Immobili il PAT prevede quanto segue:
 - Zona Agricola all'interno di una linea preferenziale di sviluppo insediativo – Ambito produttivo di rilievo comunale da ampliare sino al 5%;
3. la proposta presentata dal sottoscritto Proponente ed allegata al presente atto unilaterale d'obbligo contiene quanto segue:
 - a) Copia atti catastali attestanti la piena proprietà degli immobili interessati;
 - b) Elaborati grafici riportanti:
 - Estratto della Carta tecnica regionale dell'area oggetto di proposta;
 - Planimetria catastale riportante l'individuazione delle ditte proponenti aventi titolo e dimostrazione della piena disponibilità degli Immobili sui quali viene formulata la proposta;
 - Rilievo topografico di dettaglio dell'area oggetto di accordo esteso alle aree circostanti significative, con particolare attenzione alla rappresentazione degli edifici, dei manufatti, del patrimonio arboreo, dei vincoli e delle servitù presenti, nonché delle reti tecnologiche e sopra e sottoservizi;
 - Relazione tecnico illustrativa del complesso della proposta di intervento, attestante gli obiettivi di interesse pubblico, la compatibilità ambientale, la fattibilità tecnica e il generale rispetto dei criteri riportati nelle presenti linee guida;



4. l'accordo, qualora condiviso e ritenuto meritevole di accoglimento dal Comune, sarà recepito con il procedimento di variante al PI;

IL PROPONENTE FORMALMENTE ACCETTA E SI OBBLIGA

Articolo 1)

A collaborare con l'Amministrazione Comunale intraprendendo tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto dell'Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

Articolo 2)

In particolare il Proponente si obbliga:

- a sottoscrivere l'accordo di pianificazione entro il termine di 60 giorni dalla data di accoglimento della proposta da parte del Consiglio Comunale, che dovrà essere registrato nei modi e termini di legge, riconoscendo la perentorietà del predetto termine che potrà essere prorogato solo a insindacabile giudizio del Comune;
- a realizzare gli interventi così come previsto negli elaborati grafici facenti parte integrante dell'accordo;
- a realizzare e a cedere tutte le eventuali opere di urbanizzazione necessarie all'attuazione dell'intervento proposto;
- a partecipare alle spese tecniche necessarie per la redazione della variante per l'importo massimo di Euro 15.000,00;
- a titolo di beneficio pubblico a versare al Comune il contributo straordinario stabilito nell'importo di € 157.018,50 entro il termine di 90 giorni dall'entrata in vigore della variante al P.I. di recepimento dell'accordo;
- che l'importo sopra determinato è stato calcolato, non a corpo, ma a misura, ed applicando i seguenti valori:
 - (i) Valore attuale area agricola: €/mq. 7,00
 - (ii) Valore finale area trasformata in ZTO D: €/mq. 123,31*
 - (iii) Incremento valore: €/mq. 116,31 → €/mq. (123,31 – 7,00)
 - (iv) Vaore pro-quota: €/mq. 58,15 → €/mq. (116,31/2)
 - (v) Superficie da trasformare: mq. 2.700

* il valore deriva dalla Relazione di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate in data 28.11.2017

- ad assumere a proprio carico senza riserve ed eccezioni di sorta, gli eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di progettazione esecutiva per il rilascio del permesso di costruire convenzionato, obbligandosi a mantenere fermo e immutato il beneficio pubblico spettante al Comune e predeterminato nella proposta di accordo accettata dal Comune stesso.

Articolo 3)

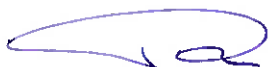
Si obbliga, inoltre, in caso di mancato rispetto dei tempi sopra indicati, a rinunciare a qualsiasi pretesa e azione legale nei confronti dell'Amministrazione comunale, riconoscendo a quest'ultima il potere di dichiarare decaduto l'Accordo e di ripristinare la previgente destinazione urbanistica.

Articolo 5)

A garanzia dell'adempimento e del rispetto degli impegni assunti con il presente Atto il sottoscritto Proponente si impegna a versare entro il 31 dicembre 2020 l'importo di € 100.000,00 quale anticipazione e a costituire a favore del Comune di San Giorgio in Bosco garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia assicurativa, direttamente escutibile, per € 57.018,50 corrispondente al 100 % dell'importo residuo del beneficio pubblico riconosciuto al Comune, detratta l'anticipazione. Detta polizza potrà essere escussa anche a titolo di risarcimento delle spese sostenute dal Comune per l'elaborazione degli atti pianificatori, in caso di mancata sottoscrizione dell'accordo da parte del Proponente, entro il termine di 30 giorni dall'entrata in vigore del P.I.

Qualora nel termine sopraindicato, ed in quello successivamente posto con diffida ad adempiere, la convenzione o l'atto pubblico definitivo non dovesse essere stipulato per qualsiasi motivo imputabile alla parte privata, l'anticipazione e la garanzia fidejussoria di cui sopra saranno definitivamente incamerate nelle casse comunali a titolo di penale per gli inadempimenti stessi, fatta in ogni caso salva, da parte del Comune, l'adozione degli atti ritenuti necessari in ordine alle scelte pianificatorie operative approvate ovvero a tutela dei propri interessi in ogni sede ritenuta opportuna.

In relazione all'ipotesi di inadempienza degli obblighi di cui al presente Accordo, il Proponente autorizza il Comune a disporre della predetta anticipazione e della garanzia fidejussoria nel modo più ampio possibile, per il raggiungimento dei fini di cui al presente, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata



e con l'esonero di responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune dovrà fare.

In caso di mancata approvazione della Variante urbanistica oggetto del presente Accordo da parte del Consiglio Comunale, per motivi propri o di Enti terzi aventi competenza in merito, l'Anticipazione e la garanzia fideiussoria saranno restituite al Proponente entro un anno a decorrere dalla data della richiesta di restituzione, fatta salva la possibilità di devolvere l'importo indicato al precedente articolo 2) per il pagamento di oneri urbanistici e altre spese amministrative connesse al rilascio di altre pratiche edilizie (P.d.C., S.C.I.A.).

San Giorgio in Bosco, 2 dicembre 2020

Il Proponente

SanPellegrino S.p.A.

Il Procuratore Speciale

Ing. Piermarini Nazareno



SANPELLEGRINO S.P.A.

Sede legale: LOCALITA' RUSPINO
24016 SAN PELLEGRINO TERME (BG)
P.I. e C.Fisc. 00753740158 R.E.A. BG 2188
Mittente: STABILIMENTO SAN GIORGIO IN BOSCO
Via Valsugana 5 - 35010 SAN GIORGIO IN BOSCO (PD)

