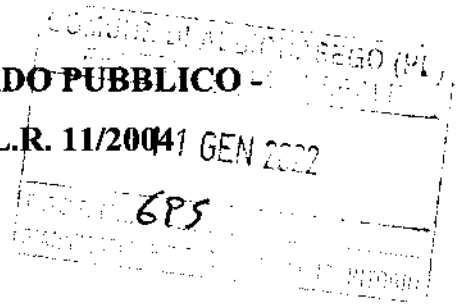


Repertorio

Raccolta

II ACCORDO MODIFICATIVO DI ACCORDO PUBBLICO -
PRIVATO EX ARTICOLO 6 DELLA L.R. 11/2004/1 GEN 2022
REPUBBLICA ITALIANA



L'anno..... il giorno..... del mese di .../...../..... in.....
innanzi a me dottor....., Notaio in Padova, iscritto nel Ruolo del Distretto
Notarile di Padova, sono presenti i signori:

da una parte:

-, nato a il e
domiciliato per la carica in Albignasego, via Milano n. 7, presso la sede comunale, il
quale dichiara di agire nel presente atto in nome e per conto del

COMUNE DI ALBIGNASEGO

nella sua qualità di, con sede in
Albignasego, via Milano n. 7, codice fiscale 80008790281 e partita iva 00939330288,
che agisce in virtù dei poteri a lui conferiti in forza del decreto del Sindaco n. in
data, esecutivo ai sensi di legge, e pertanto legittimato alla
rappresentanza del comune anche ai sensi del d.lgs. 267/2000;
di seguito denominato "Comune";

e dall'altra:

- PANTANO GIANFRANCO, nato a Cartura il 25 settembre 1949 e residente a
Brugine in via Porto Superiore n. 50,

che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di
Amministrazione e legale rappresentante della società:

"PECHINO S.R.L."

con sede in Albignasego (PD), via Roma n. 264/266, capitale sociale Euro 438.471,91
(quattrocentotrentottomilaquattrocentosettantuno virgola novantuno) interamente
versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di

Padova 02085530240, R.E.A. PD-254621;

nonchè quale Amministratore Unico della società:

"IMMOBILIARE SOLE S.R.L."

con sede in Brugine (PD), via Porto Superiore n. 50, capitale sociale euro 20.000,00 (ventimila), interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Padova 03950440283, R.E.A. PD-350531; di seguito "parte privata".

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

Premesso

- che la Parte Privata è proprietaria nel Comune di Albignasego dell'area in via Roma ove è insediata una media struttura di vendita ad insegna "Al Pentolone", nonché della contigua area libera, aree così catastalmente censite:

a) di proprietà della società **"IMMOBILIARE SOLE S.R.L."**:

Catasto Terreni del Comune di Albignasego, foglio 15, particella: 1549 di mq. 915, Ente Urbano; Catasto dei Fabbricati del Comune di Albignasego, foglio 15, particella: 1549, Via Fabio Filzi n. 1, piano terra, area urbana di mq. 915;

b) di proprietà della società **"PECHINO S.R.L."**:

Catasto Terreni del Comune di Albignasego, foglio 15, particella: 1392 di mq. 18.005 ente urbano;

Catasto dei Fabbricati, Comune di Albignasego, foglio 15, particella:

1392 sub 3, b.c.n.c. ai sub. 10 e 11 (accesso comune);

1392 sub 7, b.c.n.c. a tutti i sub (area stradale);

1392 sub 10, via Roma n. 266, piano T-1, cat. D/8, Rendita Catastale Euro 29.302,00;

1392 sub 11, via Fabio Filzi n. 1, piano T-1, cat. D/8, Rendita Catastale Euro 785,00;

- che tali aree sono attualmente classificate dal vigente Piano degli Interventi quale zona "D10/1a": zona di Ristrutturazione Commerciale-Direzionale-Artigianale, assoggettate alle attuali N.T.O. al Titolo 5, art. 32 e 59, per una superficie di mq. 18.650 territoriale, circa mq.18.358 fondiaria, e per mq. 324 circa a viabilità e

marciapiedi da definirsi in sede di frazionamento;

- che tali disposizioni prevedono l'edificazione delle suddette aree con un rapporto di copertura del 50% (variante al P.I. n.6) della relativa superficie fondiaria, l'intervento previsto utilizzerà il 35% massimo della superficie fondiaria, con un'altezza massima di 14,50 metri;

- che nelle suddette aree verrà insediata una superficie coperta commerciale di circa 6.425 (seimilaquattrocentoventicinque) metri quadrati. Non costituiscono superficie coperta i portici e le tettoie aperte almeno su due lati privati ad uso pubblico;

- che con istanze 23/10/2013 e 5/5/2014 la Parte Privata ha chiesto all'Amministrazione l'adeguamento della destinazione urbanistica delle aree di proprietà ai fini dell'insediabilità di una grande struttura di vendita del settore non alimentare di almeno 5.000 mq di vendita;

- che con proposta presentata in data 02/10/2015 la Parte Privata ha reiterato tali istanze ed ha chiesto la formalizzazione di un Accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004, preordinato alla introduzione nel Piano degli Interventi delle modifiche all'attuale regime urbanistico dell'area di proprietà necessarie all'insediamento, nell'area medesima, di una grande struttura di vendita del settore non alimentare per una superficie massima di 4000 mq. e la sua realizzabilità mediante titolo edilizio in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale senza necessità di previa approvazione di strumento urbanistico attuativo;

- che in data 12/01/2017 tra il "Comune di Albignasego" e la "Parte privata" è stato formalizzato con atto del Notaio Speranza Riccardo, Rep. n. 31146, Racc. n. 15869 il suddetto Accordo Pubblico – Privato ex articolo 6 della L.R. Veneto n. 11/2004;

- che, successivamente, con istanza acquisita al prot. comunale con n. 30312 del 05.09.2019, la Parte Privata ha chiesto, in conseguenza delle mutate condizioni di

mercato, la modifica dell'Accordo Pubblico-Privato di cui sopra, al fine di prevedere l'insediabilità sulle medesime aree di due medie strutture di vendita in luogo della grande struttura precedentemente prevista;

- che in data 16/7/2020 tra il "Comune di Albignasego" e la "Parte Privata" con atto del Notaio Riccardo Speranza rep. 37766 racc. 20188 è stato formalizzato apposto "Accordo Modificativo di Accordo Pubblico Privato ex art. 6 della L.R. 11/2004" con il quale si è previsto l'insediamento di tali due medie strutture di vendita;

- che, in particolare, tale Accordo Modificativo sottoscritto in data 16/7/2020 prevede l'insediamento nell'area di una nuova media struttura di 2.500 mq. di vendita del settore non alimentare e la possibilità di modificare la media struttura di vendita attualmente insediata in conformità alla vigente normativa e, quindi, di vararne la tipologia merceologica;

premessi altresì

- che la Parte Privata con i sopra richiamati accordi ha assunto l'obbligo di realizzare una rotatoria su via Roma per un importo massimo di 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) in conformità allo studio di impatto viabilistico predisposto ai sensi dell'art. 11 del Regolamento regionale 1/2013;

- che tale rotatoria risultava soddisfare gli impatti determinati sia dalla grande struttura di vendita originariamente prevista, sia delle due medie strutture successivamente concordate;

- che risulta oggi necessario modificare la localizzazione di tale rotatoria nel rispetto dello "Studio di impatto sul traffico determinato dalla realizzazione di una nuova rotatoria lungo via Roma, all'intersezione con via E.A. Mario in località Carpanedo di Albignasego (Pd)" redatto dal prof. Ing. Marco Pasetto prot. 25789 del 29.07.2021 nella quale viene presa in esame la mobilità di via Roma e strade limitrofe nonché

l'adeguamento del preesistente edificio commerciale Al Pentolone e la costruzione del nuovo edificio (superficie complessiva di vendita non superiore a 4000,00 mq);

- che, in base all'aggiornamento dello Studio di impatto viabilistico sopracitato è stato individuata quale nuova localizzazione la rotatoria posta nell'intersezione di via Roma con via E.A.Mario, in conformità al vigente strumento urbanistico comunale;

- che risulta conseguentemente necessario procedere ad una revisione dell'Accordo 16/7/2020 per indicare tale nuova localizzazione;

premessato da ultimo

- che gli accordi precedentemente intervenuti tra le parti prevedono che la rotatoria su via Roma *“dovrà essere ultimata e collaudata prima della presentazione della SCA per agibilità relativa al fabbricato della nuova media struttura di vendita fatti salvi ritardi imputabili alla pubblica amministrazione e/o cause di forza maggiore”*;

- che lo *“Studio di impatto sul traffico determinato dalla realizzazione di una nuova rotatoria lungo via Roma, all'intersezione con via E.A. Mario in località Carpanedo di Albignasego (Pd)”* integra tale ipotesi e la differita esecuzione di tale rotatoria non può quindi precludere il rilascio dell'agibilità e l'attivazione della ulteriore nuova media struttura di vendita da insediare nell'area di proprietà;

- che nella revisione dei precedenti accordi risulta conseguentemente necessario dare atto anche di tale circostanza;

- che il Comune di Albignasego con delib. C.C..... n..... del..... ha approvato il presente atto modificativo dando atto che la nuova localizzazione della rotatoria è conforme alle vigenti previsioni urbanistiche;

tutto ciò premesso si conviene

ARTICOLO 1 – Premessa

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.

ARTICOLO 2: Rotatoria

Le parti convengono che la rotatoria su via Roma oggetto dei precedenti accordi 12/1/2017 e 16/7/2020 verrà realizzata dalla Parte Privata in corrispondenza dell'incrocio di via Roma con via E.A. Mario e ciò entro il medesimo termine precedentemente previsto di 120 gg. lavorativi decorrenti dalla approvazione del relativo progetto e dalla messa a disposizione dei sedimi interessati da parte del Comune di Albignasego.

ARTICOLO 3: Agibilità nuovo immobile

Le parti per quanto occorra si danno espressamente atto che la mancata ultimazione e il mancato collaudo della rotatoria originariamente prevista sono dovuti a fatto dell'Amministrazione Pubblica e/o di forza maggiore e che, conseguentemente, il ritardo nella sua messa in esercizio non preclude il rilascio del certificato di agibilità dell'immobile commerciale in avanzata fase di ultimazione interessato dall'insediamento della nuova struttura di vendita.

ARTICOLO 4: Autorizzazioni commerciali

Le parti per quanto occorra si danno altresì espressamente atto che la mancata ultimazione e collaudo della suddetta rotatoria non precludono il rilascio del titolo commerciale relativo alla nuova media struttura di vendita di 2.500 mq. del settore non alimentare insediabile nell'area e la sua conseguente attivazione, né precludono la prevista modifica in conformità alla vigente normativa dell'esercizio di vendita attualmente insediato e quindi la modifica del settore merceologico mediante SCIA ovvero mediante il rilascio di un nuovo titolo autorizzativo avente ad oggetto la vendita di prodotti del settore alimentare e non alimentare.

ARTICOLO 5: Richiamo

Per quanto non modificato dal presente atto rimane fermo il contenuto di precedenti accordi.

ARTICOLO 6: Oneri

Ogni onere conseguente al presente accordo sarà a carico dell'Amministrazione Comunale.

LA DITTA

IL COMUNE DI ALBIGNASEGO

Pechino s.r.l.
Via Roma 264/268
35020 Albignasego (PD)
C.F. 02088530249
S.D.I. - MUSXCRi Tel. 049 8829026

Immobiliare SOLE s.r.l.
Via Porto Sup. 44 - Cell. 349-5432548
35020 BRUGINE - Padova
Partita IVA 03950440283