

PROTOCOLLO DI INTESA

Tra

ITALCEMENTI S.p.A. con sede in Bergamo (Italia), Via G. Camozzi n. 124, codice fiscale 00637110164 – P.IVA 00223700162, rappresentata dall'Amministratore Delegato ing. Roberto Callieri

e

COMUNE DI MONSELICE con sede in Monselice, Piazza San Marco n. 1, codice fiscale 00654440288, nella persona del Sindaco dottor Francesco Lunghi

e

REGIONE DEL VENETO con sede in Venezia, Palazzo Balbi – Dorsoduro n. 3901, codice fiscale 80007580279 nella persona del Presidente dottor Luca Zaia

e

PROVINCIA DI PADOVA con sede in Padova, Palazzo Santo Stefano Piazza Antenore n. 3, codice fiscale 80006510285 nella persona del Presidente dottor Enoch Soranzo

Le parti come innanzi costituite,

Premesso che:

1. la Italcementi S.p.A. è proprietaria, in Comune di Monselice (PD), di un compendio immobiliare, definito nel seguito "compendio", evidenziato nella planimetria allegata sub A) in colore verde;
2. il compendio suddetto è individuato catastalmente come da allegato sub B);
3. il compendio è interessato dalla strumentazione territoriale ed urbanistica elencata nell'allegato sub C);
4. la valorizzazione e lo sviluppo del territorio, congiuntamente alla valorizzazione delle eccellenze italiane e del Veneto, costituiscono una prospettiva di interesse generale e un preciso indirizzo dell'Amministrazione Pubblica;
5. la Italcementi S.p.A., in un quadro di concertazione con le OO.SS. ed il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, intende promuovere iniziative tese alla individuazione delle potenzialità di riconversioni, totali o parziali, dei propri siti produttivi attualmente interessati dal ricorso agli ammortizzatori sociali;
6. le parti intendono avviare un percorso di riqualificazione del compendio, che potrà avvenire anche in lotti funzionali e con tempistiche diverse. Il presente protocollo d'intesa costituisce la fase preliminare del più articolato procedimento urbanistico di riqualificazione del compendio;

R -

7. l'Amministrazione Pubblica intende impegnare, nel processo di valorizzazione del territorio e delle sue eccellenze, il sistema di promozione del settore turistico;

8. nell'ottica della razionalizzazione degli usi del suolo e del contenimento del suo consumo, le parti concordano sul fatto che solo attraverso un mix di funzioni (produttive, commerciali, agricole avanzate, ecc.) in grado di essere autopropulsive alla rigenerazione del compendio, sarà possibile attivare una riconversione del compendio che possa rappresentare un valore aggiunto per tutto il territorio e per la sua economia. Resta fin d'ora esplicito e chiaro che gli obiettivi di riqualificazione del compendio, riduzione del consumo di suolo e fruibilità del compendio verranno attualizzati anche attraverso una razionalizzazione in diminuzione dei volumi oggi esistenti;

9. Italcementi SpA ha manifestato la propria disponibilità a proseguire, sulla base di una logica di coinvolgimento di operatori interessati e di networking territoriale nonché in linea con gli indirizzi pubblici di sviluppo, il percorso di riconversione del compendio.

Ciò premesso, la parti come innanzi qualificate stipulano il seguente accordo:

Art.1 – Scopo dell'accordo

Il presente accordo è finalizzato al perseguimento del pubblico interesse di individuare le potenziali soluzioni di riconversione (totale o parziale) del compendio identificato con colore verde nella planimetria allegata.

Le finalità ed i contenuti del presente Protocollo d'Intesa costituiranno elementi fondanti per la stesura degli strumenti urbanistici che disciplineranno la riconversione.

La fase preliminare del percorso di potenziale riqualificazione dell'area sarà caratterizzata dai seguenti passi:

- Rilievo dello stato di fatto con identificazione planivolumetrica degli edifici produttivi, piazzali e aree in generale;
- Ricognizione dei vincoli esistenti sul compendio;
- Quantificazione dei volumi esistenti;
- Redazione di un Master Plan, sviluppabile anche per lotti funzionali, avente per oggetto la potenziale riqualificazione urbanistica del compendio. I criteri per la redazione del Master Plan sono elencati all'art 3.

Art.2 – Redazione del Master Plan

La Italcementi S.p.A. si impegna a redigere il Master Plan a proprie spese e in accordo con le linee guida e i criteri indicati dal presente protocollo d'intesa.

Entro sei mesi dalla sottoscrizione del presente atto la società dovrà sottoporre alle amministrazioni la prima stesura del Master Plan; nella fase di stesura della prima bozza dovranno essere previsti incontri intermedi di verifica con le amministrazioni pubbliche.

Una volta ricevuta la prima stesura del Master Plan le amministrazioni pubbliche si impegnano ad attivare un percorso di verifica dei contenuti e delle proposte ivi indicate. Tale percorso verrà svolto di comune accordo fra le realtà amministrative coinvolte e potrà prevedere un confronto attivo e propositivo con la cittadinanza, con la proprietà, con investitori qualificati, con le rappresentanze sindacali dei lavoratori, con il sistema economico turistico e con le amministrazioni di livello superiore.

La parti si impegnano a valutare indicazioni e proposte che emergeranno dalla suddetta fase di confronto con l'impegno a procedere alla stesura definitiva del Master Plan.

Il Master Plan rivisto e corretto sarà approvato dalle amministrazioni coinvolte dal progetto e costituirà un riferimento per la redazione dei successivi strumenti urbanistici.

La fase di redazione ed approvazione del Master Plan dovrà indicativamente avere una durata temporale non superiore ai 6 (sei) mesi dalla consegna della prima stesura del Master Plan.

Art.3 – Criteri per la redazione del Master Plan

Per la redazione del Master Plan si individuano le seguenti linee guida:

- potenziale riconversione dello stabilimento, nell'ottica della razionalizzazione degli usi del suolo e del contenimento del suo consumo;
- valorizzazione e sviluppo del territorio;
- valorizzazione di eccellenze del Veneto;
- attenzione alle dinamiche occupazionali con prelazione a favore delle maestranze della società;
- sostenibilità economico finanziaria dell'operazione;
- sostenibilità sociale, culturale e ambientale, anche in termini di inserimento nel paesaggio delle nuove funzioni;
- impegno, ad opera dell'Amministrazione Pubblica, nei diversi progetti di valorizzazione e potenziale riconversione dell'area, a coinvolgere il sistema regionale di promozione del turismo e degli operatori di questo settore;
- utilizzo, ad opera dell'Amministrazione Pubblica, degli strumenti disponibili per la predisposizione di un contesto attrattivo per nuove iniziative e per incentivare investitori qualificati, nazionali e non;
- impegno dell'Italcementi S.p.A. sul terreno della progettualità e nella ricerca di potenziali soggetti interessati alla realizzazione delle specifiche iniziative previste.

Art. 4 – Validità

Il presente Protocollo d'Intesa ha validità di 4 (quattro) anni dalla data di sua sottoscrizione.

Art.5 - Modifica e aggiornamenti del presente accordo

Sono ammesse modifiche e aggiornamenti del presente accordo in forma scritta e con l'assenso di Italcementi S.p.A. e delle Amministrazioni regionale, provinciale e comunale.

Ognuno degli Enti pubblici coinvolti nell'accordo comunicherà il proprio assenso alle modifiche nelle forme previste dalla normativa vigente.

R -

ALLEGATO
SUB A)

PLANIMETRIA
CATASTALE



21

ALLEGATO SUB B)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'EX STABILIMENTO E DEL VICINO EX MONTE FIORIN (COMPENDEI 1155 E 1156)

NCEU del Comune di Monselice al Fg 2 mappali 268, 53, 59, 60, 10, 12, 122, 134, 135, 16, 217, 219, 220, 228, 229, 230, 235, 236, 269, 271, 273, 275, 277, 41, 65, 66, 80, 81, 83, 88, 9, 92, 93; Fg 20 mappali 1115, 1117, 1118, 1119, 980, 982; Fg 23 mappale 306; Fg 3 mappali 343, 344.

NCT del Comune di Monselice:

- Fg 2 mappale 53 sub 1, cat D/1,
- Fg 2 mappale 53 sub 3, cat A/3,
- Fg 2 mappale 268, cat D/1,
- Fg 20 mappale 1117 sub 3, cat A/2,
- Fg 20 mappale 1117 sub 4, cat A/2,
- Fg 20 mappale 1117 sub 5, cat A/2,
- Fg 20 mappale 1117 sub 6, cat A/2,
- Fg 20 mappale 1117 sub 7, cat A/2,
- Fg 20 mappale 1117 sub 8, cat A/2,
- Fg 20 mappale 1118 sub 1, cat A/2,
- Fg 20 mappale 1118 sub 2, cat A/2,
- Fg 20 mappale 1118 sub 3, cat A/2,
- Fg 20 mappale 1118 sub 4, cat A/2,
- Fg 20 mappale 1118 sub 5, cat A/2,
- Fg 20 mappale 1118 sub 6, cat A/2,
- Fg 20 mappale 1115 sub 3, cat A/3,
- Fg 20 mappale 1115 sub 4, cat C/6,
- Fg 20 mappale 1115 sub 5, cat C/6,
- Fg 20 mappale 1115 sub 6, cat C/6,
- Fg 20 mappale 1115 sub 7, cat C/6,
- Fg 20 mappale 1115 sub 8, cat C/6,
- Fg 20 mappale 1115 sub 9, cat C/6,
- Fg 20 mappale 1119 sub 8, cat C/6,
- Fg 20 mappale 1119 sub 9, cat C/6,
- Fg 20 mappale 1119 sub 10, cat C/6,
- Fg 20 mappale 1119 sub 11, cat C/6,
- Fg 20 mappale 1119 sub 12, cat C/6,
- Fg 20 mappale 1119 sub 13, cat C/6,
- Fg 20 mappale 1119 sub 14, cat C/6.

R -

ALLEGATO SUB C)
STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

Pianificazione Comunale vigente

- Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n.5709 del 21.11.1978
Variante Tecnica al P.R.G. Trasposizione Cartografica approvata con D.C.C. n.7 del 23.01.2004
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale del Monselice approvato Con D.G.P. n.242 del 17.11.2011
- Piano di Assetto del Territorio approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n.133 del 06.11.2015

Pianificazione Sovracomunale vigente

- Piano ambientale dei Colli Euganei approvato con D.C.R. n.74 del 07.10.1998
- Piano Territoriale Coordinamento Provinciale di Padova approvato con D.G.R. n.4234 del 29.12.2009
- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento approvato con Provvedimento del Consiglio Regionale n.382/1992
- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento adottato con D.G.R. n.372 del 17.02.2009
- Variante con attribuzione della valenza paesaggistica adottata con D.G.R. n.427 del 10.04.2013



Italcementi S.p.A.
Roberto Callieri
Amministratore Delegato