COMUNE DI GALLIERA VENETA

Provincia di Padova

Verbale di deliberazione n. **031/2011**
in data 02/03/2011

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Verbale letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Stefano Bonaldo

IL SEGRETARIO DEL COMUNE
Stella Bagliolid

N. 192 del Reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale viene affisso e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune il 11 MAR. 2011 e vi rimarrà per 15 giorni.

Contestualmente viene trasmesso ai capigruppo consiliari.

Addì 11 MAR. 2011

IL MESSO COMUNALE

OGGETTO

Parere favorevole agli accordi pubblico-privato proposti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004

L'anno duemilaundici addì due del mese di marzo alle ore 21,20 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano :

			Presenti	Assenti
1	STEFANO BONALDO	Sindaco	X	
2	VANILA MENEGHETTI	Vicesindaco	X	
3	VALTER CAMPAGNOLO	Assessore	X	
4	DARIO CUSINATO	Assessore		X
5	GIUSEPPE RIGO	Assessore	X	
6	LUIGI ZANON	Assessore		X

Partecipa alla seduta il Segretario del Comune Stella Bagliolid.

Stefano Bonaldo nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134, comma 3 - D. Lgs. 18.8.2000, n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Addì 22 MAR. 2011

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI GENERALI
Paolo Briotto

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che l'art. 6 della L.R. 22 aprile 2004, n. 11, ammette la possibilità di concludere accordi con gli enti locali ed i soggetti privati "finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistico";

Richiamata la delibera della Giunta Regionale n. 2895 del 29 settembre 2009 con la quale è stata ratificata, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, l'approvazione del PATI a seguito della Conferenza dei Servizi del 27.5.2009;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 10.02.2010 "Presa d'atto del Documento Programmatico per la formazione del Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18, comma primo della Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11 e s.m.i.;

Atteso che in data 28.10.2008 prot. 11163, in data 9.12.2009 prot. 12279, in data 19 gennaio 2010 prot. 556, in data 2 febbraio 2010 prot. 1151, in data 16 aprile 2010 prot. 3939 e comunicazione in data 28 ottobre 2008 prot. 11197 indirizzata alle Associazioni di Categoria sono stati pubblicati, sul sito istituzionale del Comune di Galliera Veneta, specifici avvisi con lo scopo di promuovere proposte da recepire nel P.I. in corso di elaborazione;

Preso atto che, alla data odierna, sono pervenute da parte di soggetti privati i seguenti **15** accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004:

N.ro	Oggetto	Prot.	Data
1	Espansione di zona produttiva per ampliamento impianti industriali. *Località Zona Industriale – via Roma*	11959	23.11.2010
2	Intervento residenziale in alternativa alle previsioni del Piano di Lottizzazione zona D1 Speciale. *Località via Olivari*	12380 963	4.12.2010 1.2.2011
3	Riorganizzazione dell'aerea residenziale già individuata dal P.R.G. come C2-5Bis soggetta a piano attuativo, senza modifica delle volumetrie di P.R.G. *Località Mottinello Nuovo*	12658	14.12.2010
4	Trasformazione di parte dell'area ricadente nel comparto C2/xx per lotti residenziali con tipologia bifamiliare *Località via Mottinello Nuovo*	263	12.01.2011
5	Riorganizzazione dell'area residenziale già individuata dal P.R.G. come u.m.i. 1. *Località via Garda*	453	18.01.2011
6	Intervento su area "trasformabile" ad uso produttivo per un impianto di cogenerazione	706	25.01.2011

	per la produzione di energia elettrica e acqua calda per teleriscaldamento *Località via Europa (ex strada delle Coe)*		
7	Modifica tipologia edilizia PIRUEA ex Pastificio Pavan *Località via Monte Grappa*	691	25.01.2011
8	Recupero ad uso residenziale di annesso rurale non più funzionale. *Località via Campagna (Tartaggia)*	771	26.01.2011
9	Recupero ad uso residenziale di annesso rurale non più funzionale. *Località via Campagna (Tartaggia)*	772	26.01.2011
10	Recupero ad uso residenziale di annesso rurale non più funzionale. *Località via C.Battisti*	773	26.01.2011
11	Zona residenziale in continuità con il Piano di Lottizzazione di via Rosmini *Località via Rosmini*	774	26.01.2011
12	Suddivisione ambiti di S.U.A. per recupero ex Filanda e costruzione di fabbricato residenziale con tipologia bifamiliare *Località via S.Pio X-via Postumia*	875	29-01-2011
13	Recupero ad uso residenziale di annesso rurale non più funzionale. *Località via Statue (Mottinello Nuovo))*	1000 12255	02.02.2011 01.12.2010
14	Individuazione di un lotto per costruzione di fabbricato residenziale con tipologia bifamigliare in analogia con l'individuazione di analoghi lotti e finalità. *Località via degli Alberi*	1298	09.02.2011
15	Riorganizzazione dell'area residenziale già individuata dal P.R.G. come u.m.i. 1. *Località via Cantarella*	1944	25.02.2011

Rilevato che, a norma dell'art, 5 delle N.T.A. del PATI, lo stesso si attua anche a mezzo degli accordi tra soggetti pubblici e privati e che le proposte, attentamente valutate da parte del Responsabile della 4^ Area, evidenziano un rilevante interesse pubblico dal momento che le quote perequative determinate saranno destinate al finanziamento di specifici interventi previsti dal programma triennale delle opere pubbliche e quindi sono meritevoli di essere recepite nello strumento urbanistico in programmazione;

Preso atto dei rispettivi contenuti delle proposte a titolo perequativo, ai sensi dell'art. 6 delle N.T.A. del PATI, di seguito riportati :

N.ro	Proposta perequativa
1	Il plus-valore analiticamente determinato risulta pari ad € **279.930,00** da corrispondere con le modalità che l'Amministrazione Comunale comunicherà per le finalità di cui all'art. 6 delle N.T.A. del PATI.
2	Il plus-valore analiticamente determinato risulta pari ad € **167.797,00** per la trasformazione dell'area di proprietà assoggettata a S.U.A., da corrispondere a titolo perequativo con le modalità che l'Amministrazione Comunale comunicherà per le finalità di cui all'art. 6 delle N.T.A. del PATI. Per le restanti proprietà la perequazione coincide con la realizzazione e cessione gratuita delle opere di urbanizzazione previste dal planivolumetrico a servizio dei lotti con tipologia bifamiliare. In tutti i casi, l'area di proprietà non interessata dalla trasformazione urbanistica residenziale, viene riclassificata in area agricola di notevole valore dal punto di vista ambientale.
3	La quota perequativa è rappresentata dalla cessione con messa a disposizione alla firma dell'accordo di mq 2.564 circa di terreno adiacente e quindi strategico dal punto di vista della organizzazione, gestione ed ampliamento degli impianti sportivi esistenti, in alternativa ad un procedimento di esproprio notoriamente dispendioso in termini di tempo e risorse.
4	La quota perequativa è rappresentata dalla cessione delle aree necessarie alla viabilità e standards e di un lotto edificabile della superficie di mq 1047 per una volumetria di mc 1.200.
5	La quota perequativa è rappresentata dalla cessione di mq 2.850 di cui mq 1.760 ad uso residenziale con una cubatura complessiva di mc 1.600 per edifici con tipologia bifamiliare e la restante area a servizi. Ulteriori mq 755 di area a standard è prevista a servizio della restante area urbanizzata.
6	Il plus-valore analiticamente determinato risulta pari ad € **214.365,00** da corrispondere a titolo perequativo con le modalità che l'Amministrazione Comunale comunicherà per le finalità di cui all'art. 6 delle N.T.A. del PATI. Viene prevista, inoltre, una royalties annuale sull'impianto di cogenerazione pari a 300.000,00 €, per la durata di 20 anni dalla messa in funzione dell'impianto.
7	Con il PIRUEA approvato la società ha già eseguito un intervento a titolo di perequazione mediante il rifacimento della pista di atletica del capoluogo (valore 100.000 €); non si ritiene di sottoporre la richiedente ad ulteriori obblighi in quanto la volumetria rimane invariata e la tipologia richiesta risulta meno impattante dal punto di vista ambientale e paesaggistico rispetto alla precedente.

8	Il plus-valore analiticamente determinato risulta pari ad € **6.000,00** da corrispondere a titolo perequativo con le modalità che l'Amministrazione Comunale comunicherà per le finalità di cui all'art. 6 delle N.T.A. del PATI

9	Il plus-valore analiticamente determinato risulta pari ad € **6.000,00** da corrispondere a titolo perequativo con le modalità che l'Amministrazione Comunale comunicherà per le finalità di cui all'art. 6 delle N.T.A. del PATI

10	Il plus-valore analiticamente determinato risulta pari ad € **14.500,00** da corrispondere a titolo perequativo con le modalità che l'Amministrazione Comunale comunicherà per le finalità di cui all'art. 6 delle N.T.A. del PATI

11	Il plus-valore analiticamente determinato risulta pari ad € **55.400,00** da corrispondere a titolo perequativo con le modalità che l'Amministrazione Comunale comunicherà per le finalità di cui all'art. 6 delle N.T.A. del PATI.

12	Il plus-valore analiticamente determinato risulta pari ad € **72.000,00** da corrispondere a titolo perequativo con le modalità che l'Amministrazione Comunale comunicherà per le finalità di cui all'art. 6 delle N.T.A. del PATI. Il recupero e riqualificazione del fabbricato – ex filanda – è considerevole dal punto di vista dell'archeologia industriale e quindi rappresenta un valore culturale e sociale che viene preservato alla comunità.

13	Il plus-valore analiticamente determinato risulta pari ad € **23.400,00** da corrispondere a titolo perequativo con le modalità che l'Amministrazione Comunale comunicherà per le finalità di cui all'art. 6 delle N.T.A. del PATI.

14	Il plus-valore analiticamente determinato è rappresentato dalla realizzazione e cessione di area adibita a parcheggio pari a mq 377, nonché alla realizzazione di linea di illuminazione pubblica per un tratto di circa 100 m di via Rosmini.

15	La quota perequativa è rappresentata dalla cessione di un lotto di terreno corrispondente ad una cubatura di mc 800 per un edificio con tipologia uni-bifamiliare, dalle aree a servizi rispettive e dall'ulteriore somma di € **15.000** a titolo perequativo che sarà corrisposta con le modalità che l'Amministrazione Comunale comunicherà per le finalità di cui all'art. 6 delle N.T.A. del PATI

Considerato che, a conclusione della dotazione degli strumenti urbanistici del Comune, è in avanzata fase di elaborazione il Piano degli Interventi (P.I.) che potrà recepire le proposte di accordo ritenute ammissibili per renderle operative;

Dato atto che ai sensi del citato art. 6 della L.R. 11/2004 l'accettazione definitiva delle proposte di accordo è subordinata al recepimento dei medesimi accordi con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione cui accedono e, pertanto, fino a quel momento nessun obbligo può sorgere a carico del Comune;

Acquisito il parere di cui all'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

1) di esprimere parere favorevole agli accordi pubblico-privato in premessa elencati, proposti ai sensi dell'art. 6 della L.R.11/2004 e s.m.i., da recepire dal Piano degli Interventi (P.I.) dando atto che le previsioni in essi contenute sono condizionate alla conferma nell'atto di approvazione definitiva del Piano degli Interventi;

2) di precisare che nella fase attuativa delle previsioni contenute negli elaborati grafici allegate alle proposte di accordo, potranno, in sede di esame da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale per il rilascio del Permesso di Costruire, subire modifiche di carattere esecutivo nel rispetto delle previsioni generali contenute nella medesima proposta di accordo;

3) di stabilire che, ove previsto, le fideiussioni a garanzia degli impegni sottoscritti negli accordi predetti dovranno essere presentate prima del rilascio dei prescritti titoli edilizi per l'esecuzione degli interventi e comunque entro il termine che sarà comunicato dall'Amministrazione Comunale.

PARERE DEL RESPONSABILE DI AREA

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Data 02/03/2011

IL RESPONSABILE
Nevio Bigolin

Con voti unanimi favorevoli la Giunta Comunale approva la suestesa proposta di deliberazione e con separata votazione palese favorevole unanime il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.