



COMUNE DI GALLIERA VENETA

Provincia di Padova

Verbale di deliberazione n. 109/2010
in data 03/11/2010

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Verbale letto, approvato e
sottoscritto

IL PRESIDENTE
Stefano Bonaldo

IL SEGRETARIO DEL COMUNE
Stella Bagliolid

N. del Reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

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

Contestualmente viene trasmesso
ai capigruppo consiliari.

Addi

IL MESSO COMUNALE

OGGETTO

**Modifica non sostanziale all'accordo pubblico-privato, approvato
con deliberazione di G.C. n. 66/2010.**

L'anno duemiladieci addì tre del mese di novembre alle ore 22,20 nella
sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano :

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

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
X	
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.

Addi

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI GENERALI
Paolo Briotto

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione n. 66 del 24.06.2010, con la quale veniva autorizzato il Sindaco a sottoscrivere l'accordo preliminare, già approvato con deliberazione di C.C. n. 18 del 22.04.2009, nonché l'accordo definitivo, approvato con la citata deliberazione n. 66/2010;

Rilevato che non si è ancora provveduto alla sottoscrizione dei predetti accordi perché le ditte interessate propongono di inserire alcune modifiche all'accordo definitivo, da recepire in sede di adozione del redigendo Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 6 comma 3 della L.R. 23.04.2004, n. 11;

Vista la nota, pervenuta in data 03.11.2010 prot. n. 10985, con la quale vengono proposte le seguenti modifiche, da inserire nello schema di accordo definitivo:

➤ il comma 3 dell'art. 2 viene così sostituito:

Il Comune di Galliera Veneta, come sopra rappresentato, si impegna:

- ad adottare – in attuazione al PATI – il nuovo Piano degli Interventi (P.I.) riportante i contenuti del presente accordo;

- al fine di perseguire l'interesse pubblico del presente accordo e gli obiettivi strategici del PATI, considerato che l'intervento di recupero della volumetria esistente con destinazione residenziale, commerciale e direzionale, attualmente rientra in un comparto urbanistico più ampio identificato nella TAV. 2 – Zona centro A4-4 come S.U.A. A4/2, a consentire l'intervento edilizio diretto mediante rilascio di Permesso di Costruire per le singole unità immobiliari, in luogo di preventivo strumento attuativo, annullando la prescrizione di tale obbligo in sede di stesura del P.I.

Rimane, comunque, fatto salvo l'obbligo di reperimento degli standards ad uso pubblico necessari o la loro monetizzazione, con riserva, durante l'orario di apertura, ai soli clienti delle nuove unità commerciali, degli spazi a parcheggio che verranno realizzati sul mappale 162 del fg. 6°;

- di avvalersi della facoltà di cui all'art. 44 del Regolamento Edilizio Comunale verso una manifesta passività da parte di proprietari di unità immobiliari adiacenti all'unità interessata dai lavori di recupero/trasformazione di cui al presente accordo.

➤ viene aggiunto il seguente articolo 7 - Recesso

La parte privata si riserva la facoltà di recedere anche parzialmente dal presente accordo, qualora entro 6 mesi dalla comunicazione di approvazione del progetto da parte della Commissione Edilizia non ottenga il permesso di iniziare i lavori, per cause di rilevanza non direttamente imputabili ai richiedenti, relativi all'ambito di intervento di trasformazione edilizia residenziale, commerciale e direzionale, all'interno del Centro Storico in via Roma, ora censito al fg. 6° mappale 162 sub 1-2.

In tal caso, la quota di perequazione stabilita all'art. 2 del presente accordo relativa al lotto 3) è determinata in € 100.000,00 (anziché € 50.000,00) a compenso della parziale attuazione delle previsioni dell'accordo che comunque dovrà concludersi – pena decadenza per la parte non realizzata – entro cinque anni – dall'approvazione del P.I. che ha recepito l'accordo.

Considerato, come risulta dalla relazione del Responsabile della 5^a Area Edilizia Privata ed Urbanistica, in atti, che le modifiche proposte possono considerarsi di minima ed essere accolte in quanto l'intervento diretto non va a scapito dell'organizzazione urbanistica complessiva dell'area, la

qualità architettonica a scala edilizia non viene messa in discussione e, qualora ricorra l'ipotesi del recesso, il Comune potrà beneficiare di un maggiore importo di perequazione;

Verificato che il nuovo schema di accordo definitivo, allegato sub A), conferma sostanzialmente gli obiettivi di cui all'accordo preliminare;

Ritenuto, pertanto, di approvarlo facendo proprie le conclusioni espresse dal Responsabile della 5^a Area e, conseguentemente autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione degli accordi preliminare e definitivo;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000

DELIBERA

- 1) Di approvare, per le ragioni evidenziate in premessa, il nuovo schema di accordo definitivo, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 2) Di autorizzare il Sindaco a sottoscrivere l'accordo preliminare, già approvato con deliberazione di C.C. n. 18/2009, e l'accordo definitivo, allegato sub A);
- 3) Di dare atto che l'accordo definitivo verrà recepito con il provvedimento di adozione del P.I.

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 03/11/2010

IL RESPONSABILE

Nevio Bigolin

Con voti unanimi favorevoli la Giunta Comunale approva la suesposta 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.

ACCORDO PUBBLICO – PRIVATO

(Art. 6 Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n° 11)

2

Schema Accordo di volontà di attuazione per delocalizzazione di attività produttive con nuova edificazione e recupero della volumetria esistente con destinazione residenziale, commerciale e direzionale.

Intervento in Comune di Galliera Veneta

L'anno 2010, il giorno **12** (dodici) del mese di **novembre**, nella Casa Comunale in Galliera Veneta (PD) in via Roma 174, tra :

i signori:

- Luigi Bellet, nato a Galliera Veneta (PD) il 19/12/1940, quale proprietario dei terreni ubicati a Galliera Veneta (PD) in viale Europa (S.R. nr. 53 Treviso – Vicenza), censiti al fg. 7 mapp. 451, 452, 43 e 453;

Canesso Giovanni, nato a Galliera Veneta (PD) il 26/10/1929, in qualità di rappresentante della società Canesso Giovanni & Figli s.n.c. con sede in via Roma, 109 a Galliera Veneta (PD), C.F. 01919540284, Canesso Bruno nato a Galliera Veneta (PD) il 12/12/1961, in qualità di socio, Canesso Matteo nato a Galliera Veneta (PD) il 05/09/1964, in qualità di socio (di seguito *i sigg. Canesso*), quali proprietari dell' immobile adibito ad officina meccanica per autoriparazioni e sito a Galliera Veneta in via Roma n. 109, censito al fg. 6 mapp. 162 sub 1-2;

Pasinato Daniele, nato a Cittadella (PD) il 21/06/1975 CF PSNDNL75H21C743Q, Pasinato Giovanni, nato a Galliera Veneta (PD) il 13/01/1939 CF PSNGNN39A13D879Z, Pasinato Guido, nato a Cittadella (PD) il 01/12/1973 CF PSNGDU73T01C743I (di seguito *i sigg. Pasinato*), quali proprietari dell' immobile adibito a falegnameria e sito a Galliera Veneta in via S.Pio X n. 10, catastalmente censito al fg. 6 mapp. 381 sub 3 e 819 sub. 1-2;

d'ora in avanti indicati nel presente atto come "parte privata"

il Comune di Galliera Veneta, in persona del Sindaco pro tempore Stefano Bonaldo, nato a Cittadella il 23.04.1978 e domiciliato per la carica presso la residenza comunale in via Roma 174 – Galliera Veneta (PD), autorizzato alla firma del presente atto con delibera di Giunta Comunale n° 109/2010 del 03/11/2010;

PREMESSO

- che con deliberazione di C.C. n° 18 del 22.04.2009 è stato approvato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n° 11 l'accordo preliminare proposto dai signori: Bellet Luigino, Canesso Bruno, Canesso Giovanni, Canesso Matteo, Pasinato Daniele, Pasinato Giovanni e Pasinato Guido;
- che l'art. 2 dell'accordo succitato nell'elencare i reciproci impegni, in particolare dispone che: *"... i patti e il contenuto della presente intesa preliminare saranno riportati nell'accordo definitivo che sarà stipulato fra le parti stesse ad avvenuta approvazione del PATI ... successivamente all'approvazione del PATI potranno essere introdotte esclusivamente modifiche minime e comunque di dettaglio al presente accordo"*;
- che con delibera della Giunta Regionale n° 2895 del 29.09.2009 è stato deliberato di ratificare l'approvazione del PATI a seguito della Conferenza dei Servizi del 27.05.2009;

- che il PATI all'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione "*Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché per l'applicazione dello sportello unico per l'attività produttiva di cui al D.P.R. 20 ottobre 1998, n° 447 e successive modifiche*" stabilisce che : "*le attività produttive in zona impropria possono sempre essere trasferite in zona propria, individuata dal P.I., anche attraverso la necessaria riqualificazione ambientale e con ricorso al credito edilizio di cui al precedente art. 7*";
- che la parte privata è proprietaria delle seguenti aree individuate al Catasto Terreni come segue :
 - fg. 7 mappale 451, 452, 43 e parte del 453 (286 mq) di complessivi mq. 12690, in via Europa, individuata dal P.A.T.I. adottato con DCC n° 24/2008 come area trasformabile;
 - fg. 6 mappale 162 sub. 1-2 di complessivi mq 998, in via Roma 109, posta all'interno dell'area di Centro Storico dove insistono fabbricati ad uso artigianale (*officina meccanica per autoriparazioni*) per complessivi mc. 3458,42 non compatibili con la zona di centro storico;
 - fg. 6 mappale 381 sub. 3 e 819 sub. 1-2 di complessivi mq 713, in S. Pio X 10, posta all'interno dell'area di Centro Storico dove insistono fabbricati ad uso artigianale (*falegnameria*) per complessivi mc. 2402,24 non compatibili con la zona di centro storico;
- che la parte privata intende avvalersi della facoltà di concludere un accordo definitivo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 finalizzato ad intervenire su viale Europa per delocalizzare i due impianti produttivi sopra citati, la cui identificazione ed i suoi elementi progettuali di massima, la quantità e le destinazioni edilizie sono individuati negli elaborati 1 - 2 - 3 che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- che la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole in ordine al presente accordo definitivo;
- Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite convergono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – Rapporti con il P.I.

Il presente accordo è condizionato all'approvazione del P.I. ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 11/2004 e s.m.i.

ART. 2 – Impegni reciproci

La parte privata si impegna a realizzare la proposta progettuale allegata al presente atto così come accettata in sede di approvazione del P.I. e che sarà meglio definita nel P.U.A. da formare a cura dei privati proprietari, in accordo con l'ufficio urbanistico del Comune.

La parte privata si impegna, altresì, a :

- definire, nel P.U.A., la qualificazione degli interventi anche in rapporto alla sostenibilità ambientale;
- prestare le opportune garanzie a tutela degli impegni assunti;
- a portare a conoscenza esplicitamente i propri aventi causa dell'esistenza del presente accordo;
- a prevedere negli atti di trasferimento, qualora avesse a determinarsene la condizione, l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi a realizzare quanto previsto nel presente accordo.
- a titolo perequativo: ai sensi dell'art. 6 delle NTA del P.A.T.I., riservandosi di tramutarne la monetizzazione in esecuzione di un' opera di interesse pubblico da concordare con l'Amministrazione Comunale, si conviene un importo complessivo pari a 340.000,00 € così ripartito: Bellet 255.000,00 € (lotto n° 1) pari alla quota del 50% della plusvalenza; Pasinato 35.000,00 € (lotto 2) pari alla quota del 25% della plusvalenza e Canesso: 50.000,00 € (lotto 3) pari al 25 % della quota della plusvalenza.

Il Comune di Galliera Veneta, come sopra rappresentato, si impegna:

- ad adottare – in attuazione al PATI – il nuovo Piano degli Interventi (P.I.) riportante i contenuti del presente accordo.
- al fine di perseguire l'interesse pubblico del presente accordo e gli obiettivi strategici del PATI, considerato che l'intervento di recupero della volumetria esistente con destinazione residenziale, commerciale e direzionale, attualmente rientra in un comparto urbanistico più ampio identificato nella TAV. 2 – Zona centro A4-4 come S.U.A. A4/2, a consentire l'intervento edilizio diretto mediante rilascio di Permesso di Costruire per le singole unità immobiliari, in luogo di preventivo strumento attuativo, annullando la prescrizione di tale obbligo in sede di stesura del P.I.
Rimane, comunque, fatto salvo l'obbligo di reperimento degli standards ad uso pubblico necessari o la loro monetizzazione, con riserva, durante l'orario di apertura, ai soli clienti delle nuove unità commerciali, degli spazi a parcheggio che verranno realizzati sul mappale 162 del fg. 6°.
- di avvalersi della facoltà di cui all'art. 44 del Regolamento Edilizio Comunale verso una manifesta passività da parte di proprietari di unità immobiliari adiacenti all'unità interessata dai lavori di recupero/trasformazione di cui al presente accordo.

ART. 3 – Attuazione dell'accordo

L'attuazione delle previsioni del presente accordo, una volta approvato il Piano degli Interventi (per l'intero territorio comunale), avrà luogo mediante l'ordinario procedimento edilizio a mezzo di uno o più Permessi di Costruire previa presentazione e convenzionamento dei PUA di cui al punto 1f dell'art. 19 della L.R. 11/2004 E S.M.I. (Programma integrato di cui all'art. 16 della L. 17.2.1992 n° 179).

Il P.U.A. dovrà essere redatto conformemente ai contenuti di cui alla L.R. n° 11/2004, rispettando le invariabili di cui al presente accordo (superfici, lotti, standard indicati nell'elaborato grafico n° 1 allegato al presente accordo).

Art. 4 – Sottoscrizione dell'accordo

Le parti si impegnano a sottoscrivere con il Comune il presente accordo nella forma della scrittura privata autenticata, con spese di registrazione, trascrizione ed ogni altra spesa contrattuale a carico delle parti private, signori: Bellet Luigi, Canesso Bruno, Canesso Giovanni, Canesso Matteo, Pasinato Daniele, Pasinato Giovanni e Pasinato Guido, entro 30 giorni dal deposito del Piano degli Interventi (P.I.) adottato dal Consiglio Comunale, che recepisca il contenuto del presente accordo.

ART. 5 – Inadempienze

Nel caso il contenuto e le clausole del presente accordo non fossero state portate a conoscenza degli aventi causa della Parte Privata, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Parte Privata inadempiente, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

Art. 6 – Finalità

Il presente accordo è stipulato per le finalità di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 e ai sensi della rt. 11 della L. 241/90 e s.m.i.

Al presente atto si applicano, per quanto compatibili, le norme del codice civile in materia di contratti.

Art. 7 – Recesso

La parte privata si riserva, inoltre, la facoltà di recedere anche parzialmente dal presente accordo, qualora entro 6 mesi dalla comunicazione di approvazione del progetto da parte della Commissione Edilizia non ottenga il permesso di iniziare i lavori, per cause di rilevanza non

direttamente imputabili ai richiedenti, relativi all'ambito di intervento di trasformazione edilizia residenziale, commerciale e direzionale, all'interno del Centro Storico in via Roma, ora censito al fg. 6° mappale 162 sub 1-2.

In tal caso la quota di perequazione stabilita all'art. 2 del presente accordo relativa al lotto 3) è determinata in € 100.000,00 (anziché € 50.000,00) a compenso della parziale attuazione delle previsioni dell'accordo che comunque dovrà concludersi – pena decadimento per la parte non realizzata – entro **cinque** anni – dall'approvazione del P.I. che ha recepito l'accordo.

Art. 8 – Oneri a carico del privato

Sono a carico del privato le spese contrattuali di cui al presente atto e le spese per imposta di bollo, diritti di segreteria, registrazione, trascrizione della scrittura privata autenticata che verrà stipulata in ripetizione del presente atto.

Letto confermato e sottoscritto

per il Comune di Galliera Veneta

Illegible signature

per la "Parte Privata"

Bellet Luigi

Bellet Luigi

Canesso Bruno

Canesso Bruno

Canesso Giovanni

Canesso Giovanni

Canesso Matteo

Canesso Matteo

Pasinato Daniele

Pasinato Daniele

Pasinato Giovanni

Pasinato Giovanni

Pasinato Guido

Pasinato Guido