

ORIGINALE

COMUNE DI GALLIERA VENETA

Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione ordinaria - Seduta pubblica di prima convocazione

OGGETTO

Proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23.4.2004 n. 11.

L'anno duemilanove addì ventidue del mese di aprile alle ore 21,00 nella sala delle adunanze della sede municipale per determinazione del Sindaco e con avvisi scritti in data 17/04/2009 n. 3854 è stato convocato il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano :

N.	Cognome e nome del Consigliere	Presenti	Assenti	
			G.	I.
1	SABBADIN SILVANO		X	
2	TELLATIN LAMBERTO	X		
3	BOCCA ANNA	X		
4	GAVA LILIA	X		
5	SGARBOSSA ERALDO	X		
6	SCAPIN ALBERTO		X	
7	CUSINATO MARINA	X		
8	BEGHIN FIORENZO	X		
9	DAMINATO GIOVANNI		X	
10	CONTE VANIA	X		
11	ZORDANAZZO MARIO	X		
12	BIGOLIN ROMEO	X		
13	CUSINATO DARIO	X		
14	TRENTIN GIUSEPPE		X	
15	ZANON LUIGI	X		
16	RIGO GIUSEPPE		X	
17	BONALDO STEFANO		X	

Partecipa alla seduta il Dott. Mattia Penazzi Segretario del Comune.

Lilia Gava nella sua qualità di Vice-Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Consiglieri Signori : Beghin Fiorenzo - Cusinato Dario - Cusinato Marina.

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Prende la parola l'Assessore Anna Bocca, la quale procede alla lettura e descrizione del seguente testo:

"Il presente provvedimento trova attuazione nelle previsioni della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, nello specifico all'art. 6, dove viene definita la procedura per la conclusione di accordi tra soggetti pubblici e privati.

Il Comune di Galliera Veneta, con deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 19.3.2005 ha avviato la procedura finalizzata all'approvazione del P.A.T.I. dell'Alta Padovana attraverso l'adozione del documento preliminare, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 15 della L.R. n. 11/2004, documento di rilevanza strategica ed atto fondamentale anche per conseguire la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione Regione/Comuni, successivamente stipulato presso la sede della Direzione Urbanistica Regionale in data 24 marzo 2005. Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 25 giugno 2008, è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, il cui iter per l'approvazione è in via di conclusione.

In tale ambito normativo si è valutata la proposta alla quale – in conformità alle prescrizioni di legge – è stato riconosciuto un rilevante interesse pubblico con riferimento agli obiettivi di sostenibilità ambientale, di riqualificazione del territorio derivante dall'intervento, ed all'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione dei valori che la proposta determina.

L'accordo prevede la delocalizzazione dal centro storico di due attività produttive non compatibili con il carattere residenziale della zona. Le suddette attività saranno trasferite in zona propria, individuata all'interno di un'area "trasformabile" lungo via Europa prevista dal P.A.T.I. adottato.

Gli immobili dismessi nel centro saranno oggetto di riqualificazione urbanistica mediante riconversione e ristrutturazione, con riduzione di circa 1.000 mc e con destinazioni d'uso idonee.

Di conseguenza saranno eliminate le problematiche ambientali dovute all'inquinamento prodotto dalle attuali attività, per tali aspetti: dislocazione di attività produttive dal centro storico e riqualificazione urbanistica degli immobili costituenti il rilevante interesse pubblico dell'operazione.

Oltre a tale vantaggio pubblico, a titolo perequativo il promotore si impegna a realizzare e a cedere all'Amministrazione Comunale 2 unità residenziali monocaldaia, con i requisiti previsti dalle N.T.A. del P.R.G. e dal Regolamento Edilizio (di cui una finita ed agibile, l'altra al grezzo) da ricavare nel complesso di via Roma.

I contenuti tecnici di progetto, i tempi di esecuzione, le modalità e caratteristiche degli interventi previsti nei diversi ambiti saranno definiti e soggetti a specifica convenzione, in sede di presentazione di P.U.A., tenuto anche conto dei pareri richiesti a norma di legge.

L'accordo costituirà parte integrale dello strumento di pianificazione cui accede e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, trovando pertanto recepimento con il provvedimento di adozione del Programma degli Interventi (P.I.) e riscontrando l'efficacia alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato.

La proposta è stata esaminata e condivisa anche in sede di Commissione Urbanistica Consiliare."

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

il Comune di Galliera Veneta è dotato di Piano regolatore generale (P.R.G.), la cui variante generale è stata approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 5735 in data 10 ottobre 1991;

Atteso che:

con deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 19.3.2005, è stata avviata la procedura finalizzata all'approvazione del P.A.T.I. dell'Alta Padovana attraverso l'adozione del documento preliminare, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 15 della L.R. n. 11/2004, documento di rilevanza strategica ed atto fondamentale anche per conseguire la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione Regione/Comuni, successivamente stipulato presso la sede della Direzione Urbanistica Regionale in data 24 marzo 2005;

nel contesto dell'accordo di pianificazione, ed in particolare nell'ambito del parere dirigenziale reso in data 22 marzo 2005 prot. 211641 e ad esso allegato, viene resa esplicita citazione in merito al formale consolidamento della procedura di avvio del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi della Direttiva 42/2001/CE, nonché alla concertazione e partecipazione ai sensi e per gli effetti degli articoli 5 e 15 della L.R. n. 11/2004;

l'Amministrazione Comunale si è attivata, unitamente alle altre Amministrazioni Comunali coinvolte, e ha provveduto all'avvio di quanto necessario in merito alla partecipazione-concertazione-confronto per la redazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dell'Alta Padovana, provvedendo anche alla procedura di avvio del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della Direttiva 42/2001/CE, nonché alla concertazione e partecipazione ai sensi e per gli effetti degli articoli 5 e 15 della L.R. n. 11/2004, con specifico riguardo al documento preliminare;

Preso atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 25 giugno 2008 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, e che l'iter per l'approvazione di questo è in via di conclusione;

Ricordato che l'art. 5 della L.R. n. 11/2004, nell'introdurre i principi della concertazione e partecipazione, consolida un orientamento inteso a privilegiare un processo di confronto con il compito di informare e conoscere, consentendo una reale partecipazione democratica e l'obiettivo di un piano realmente condiviso dai cittadini in relazione al processo pianificatorio;

Considerato che, nel contesto della procedura di formazione del P.A.T.I. e in ossequio all'obiettivo di addivenire concretamente ad una efficace partecipazione da parte degli operatori interessati, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di poter avviare confronti bilaterali mirati alla valutazione di eventuali specifiche proposte di intervento presentate da privati, tali da costituire iniziative di rilevante interesse pubblico, la cui formale ammissibilità è preliminarmente subordinata alla conclusione di un accordo, come precisato nel contesto dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004;

Precisato che presupposto per la conclusione di tali accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutare con riferimento:

- 1- agli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
- 2- alla riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto;
- 3- all'equilibrio tra interessi pubblici e interessi privati nella ripartizione dei valori che la proposta determina;

Preso atto che con prot. n. 11163 del 28.10.2008, avente per oggetto "Piano degli Interventi (P.I.)", l'Amministrazione Comunale ha pubblicato un avviso per l'eventuale recepimento di proposte di interventi da parte di privati, con particolare attenzione alle proposte intese alla dismissione di attività produttive in zona impropria, al recupero dei centri storici, alla riqualificazione dei siti degradati e agli interventi di nuova urbanizzazione;

Dato atto che si sono succeduti confronti tra l'Amministrazione Comunale ed il tecnico Dr. Giacobbo Davide di Galliera Veneta, incaricato da:

- il sig. Bellet Luigi, legale rappresentante della società Immobiliare Giulietta s.r.l. con sede a San Martino di Lupari (PD);
- il sig. Canesso Giovanni, in qualità di rappresentante della società Canesso Giovanni e Figli s.n.c. di Galliera Veneta;
- i sigg. ri Canesso Matteo e Canesso Bruno, in qualità di soci della società Canesso Giovanni e Figli s.n.c. di Galliera Veneta, proprietari di un fabbricato ad uso autofficina in via Roma;
- i sigg. ri Pasinato Daniele e Pasinato Giovanni di Galliera Veneta, in qualità di proprietari di un fabbricato ad uso falegnameria in vicolo Goldoni,

allo scopo di valutare la possibilità di dismissione di due attività artigianali ubicate nel centro storico del Comune ed il loro trasferimento in area idonea;

Esaminata al riguardo la bozza predisposta dal suddetto professionista, sottoposta anche al parere – con esito favorevole – da parte della Commissione Consiliare per l'Urbanistica, riunitasi nella seduta in data 7 aprile 2009;

Considerati i contenuti dell'accordo predisposto – adeguati ai suggerimenti dell'Amministrazione Comunale e della Commissione Consiliare per l'Urbanistica – trasmesso in data 20.4.2009 e recante n. 4037 di prot., posto agli atti della presente deliberazione con allegato il quadro economico programmatico dell'intervento;

Valutata la validità e la rilevanza degli obiettivi pubblici che il documento sottende, sintetizzabili come di seguito esposto:

- *delocalizzazione dal centro storico di due attività produttive non compatibili con il carattere residenziale della zona, da trasferire in zona propria individuata all'interno di un'area "trasformabile" lungo via Europa;*
- *riqualificazione urbanistica dei volumi esistenti, da riconvertire e ristrutturare con destinazioni d'uso idonee ed eliminazione delle problematiche ambientali dovute all'inquinamento prodotto dalle attuali attività nonché, a titolo perequativo, realizzazione e cessione al Comune di Galliera Veneta di n. 2 unità residenziali monocamera, con i requisiti previsti dalle N.T.A. del P.R.G. e del Regolamento Edilizio (di cui una finita ed agibile, l'altra al grezzo), da ricavare nel complesso di via Roma o, in accordo tra le due parti, realizzazione di un'opera di urbanizzazione di pubblico interesse per il costo corrispondente;*
- *i contenuti tecnici di progetto, i tempi di esecuzione, le modalità e le caratteristiche degli interventi previsti nei diversi ambiti saranno definiti e soggetti a specifica convenzione in sede di presentazione di P.U.A., tenuto anche conto dei pareri richiesti a norma di legge;*

Rilevata l'opportunità di definire la favorevole conclusione della fase di confronto pubblico-privato in merito alla suddetta proposta, alla luce delle risultanze delle consultazioni e della documentazione tecnica nel frattempo acquisita, attraverso la positiva valutazione dei contenuti della proposta medesima;

Ravvisata la coerenza dei contenuti dell'accordo proposto con gli obiettivi di governo del territorio previsti dal P.A.T.I.;

Considerato che l'accordo sottoscritto costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, trovando pertanto recepimento con il provvedimento di adozione del Programma degli Interventi (P.I.) e riscontrandone l'efficacia alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

Ritenuto necessario sottoporre l'allegato schema di accordo pubblico-privato alla superiore approvazione del Consiglio Comunale, allo scopo di riconoscerne validità ed efficacia subordinatamente all'approvazione del P.A.T.I.;

Vista la L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 42 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Acquisito l'allegato parere favorevole alla presente deliberazione in ordine alla regolarità tecnica della medesima, reso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Tutto ciò premesso;

Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese per alzata di mano

DELIBERA

- 1) di approvare, per quanto in premessa esposto e precisato, la conclusione della fase di confronto pubblico-privato in merito alla proposta di cui trattasi, alla luce delle risultanze delle consultazioni e della documentazione tecnica nel frattempo acquisita, attraverso la positiva valutazione dei contenuti della proposta stessa, come da accordo allegato in copia alla presente deliberazione;
- 2) di dare atto che i termini dell'accordo in questione consentono l'ammissibilità dello stesso per il perseguimento degli obiettivi urbanistici di carattere generale e per il conseguimento delle finalità caratterizzanti il P.A.T.I., anche in considerazione della coerenza dei contenuti di cui allo schema di accordo suddetto con gli obiettivi di governo del territorio;
- 3) di dare pertanto mandato al Sindaco, al fine di riconoscere al provvedimento efficacia e validità, di sottoscrivere l'accordo in questione – subordinatamente all'approvazione del P.A.T.I. – allo scopo dell'inserimento della proposta nel Programma degli Interventi (P.I.), che completerà il quadro complessivo degli strumenti urbanistici del Comune;
- 4) di dare inoltre atto che l'accordo, una volta perfezionato e sottoscritto da tutti i soggetti competenti, costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, trovando pertanto recepimento con il provvedimento di adozione del Programma degli Interventi (P.I.) e riscontrandone l'efficacia alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;
- 5) di precisare che i contenuti tecnici di progetto, i tempi di esecuzione, le modalità e le caratteristiche degli interventi previsti ed i corrispondenti oneri dovuti per gli interventi nei diversi ambiti, saranno definiti e soggetti a specifica convenzione in sede di presentazione dei rispettivi P.U.A., tenuto anche conto dei pareri richiesti a norma di legge.

ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO

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

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 2009, il giorno venti del mese di aprile, 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, in qualità di legale rappresentante della società Immobiliare Giulietta S.R.L. - con sede in via Brenta, 23 a San Martino di Lupari (PD), C.F. 01722680129 (di seguito *Imm. Giulietta s.r.l.*), 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 dr. Silvano Sabbadin, nato a il e domiciliato per la carica presso la residenza comunale in via Roma 174 - Galliera Veneta (PD), autorizzato alla firma del presente atto con delibera del Consiglio Comunale n° del

PREMESSO

- che rientra tra gli obiettivi programmatici prioritari dell'Amministrazione Comunale la riqualificazione dell'ambiente sociale e la risoluzione di problematiche igienico-sanitarie, mediante l'allontanamento di sorgenti di inquinamento e di rischi di incidente che minano la pubblica incolumità, derivanti dalle attività artigianali attualmente attive in zona impropria;
- che, allo scopo, trattandosi di iniziativa di rilevante interesse pubblico in quanto consentirebbe, se concretizzata, di addivenire allo spostamento e trasferimento di attività artigianali pericolose insediate nel centro storico del paese, con evidenti vantaggi per il contesto urbano e ambientale circostante, si ritiene possibile promuovere la conclusione di uno specifico accordo pubblico-privato di pianificazione che disciplini i contenuti e le modalità per la realizzazione dell'accordo di programma in questione, accordo del quale il presente atto costituisce protocollo preliminare di intesa e di indirizzo;

- che i sigg. Canesso e i sigg. Pasinato in premessa, proprietari dei relativi immobili, si sono resi disponibili a trasferire le proprie attività artigianali nell'area di proprietà della Imm. Giulietta s.r.l. in premessa;
- che la Imm. Giulietta s.r.l. si è resa disponibile a realizzare gli immobili atti ad ospitare dette attività e adatti alle esigenze sia dei sigg. Canesso che dei sigg. Pasinato, nell'area di proprietà citata nelle premesse, a condizione:
 - .) che i sigg. Canesso in contropartita gli cedano l'intero immobile di proprietà sito in via Roma n. 109, censito al fg. 6 mapp. 162 sub 1-2;
 - .) che i sigg. Pasinato in contropartita gli cedano l'intero immobile di proprietà sito in via S. Pio X n. 10, catastalmente censito al fg. 6 mapp. 381 sub 3 e 819 sub. 1-2;
 - .) che l'Amministrazione Comunale: approvi ed autorizzi il P.U.A. in viale Europa così come indicativamente predisposto nell'allegato elaborato grafico nr. 01, consentendo la realizzazione delle tre nuove unità commerciali-artigianali (fatte salve le superfici ed i lotti ivi elencati); che approvi ed autorizzi il recupero delle volumetrie esistenti con destinazione residenziale, commerciale e direzionale, come predisposto negli allegati elaborati grafici nr. 02 e 03, anche con l'eventuale compensazione di volumetria tra i due comparti e che la volumetria esistente eccedente complessivamente non utilizzata venga riconosciuta quale credito edilizio ai sensi dell'art. 36 c. 4 della L.R. 11/04 e di cui all'art. 7 delle N.T.A del P.A.T.I. già adottato dall'Amministrazione Comunale;

CONSIDERATO

- che la L.R. nr. 11/2004 e s.m.i. prevede 3 livelli ben distinti di pianificazione urbanistica: il Piano di Assetto del Territorio (PATI - livello strutturale-strategico), Piano degli Interventi (PI - livello operativo), Piani Urbanistici Attuativi (PUA - livello attuativo), fermo restando il principio del coordinamento con la pianificazione urbanistica e territoriale di competenza degli Enti ed il rispetto delle direttive, delle prescrizioni e dei vincoli facenti capo agli strumenti di programmazione del territorio di livello sovracomunale;
- 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 possibilità di intervenire sull'area di viale Europa, per delocalizzare i due impianti produttivi sopra citati, consente il recupero delle volumetrie esistenti da destinare ad attività compatibili con il Centro Storico riqualificando la zona sia dal punto di vista urbanistico che architettonico ed ambientale, restituendo un carattere principalmente residenziale ad un'area attualmente fortemente compromessa da interventi edificatori di notevole impatto negativo nel contesto del centro storico di Galliera Veneta (PD);
- che le condizioni strutturali-edilizie, igienico sanitarie nonché di sicurezza implicita alle attività artigianali in essere, di per sé implicano una situazione di generale degrado e rischio per la pubblica incolumità, e per tali ragioni il loro trasferimento diviene improcrastinabile;

- che in considerazione di quest'ultimo particolare aspetto la proposta di cui al presente accordo riscontra rilevanza sotto il profilo dell'interesse pubblico, in quanto le ditte proponenti si impegnano alla realizzazione delle opere esposte, il tutto in coerenza con i contenuti del PATI di cui all'art. 13 LR 11/04 e in particolare con i punti seguenti di cui al 1° comma dell'articolo:
 - l) definisce .. le aree di riqualificazione e riconversione;*
 - n) detta i criteri ... per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive ...;*
- che tale obiettivo è oggetto di proposta e di impegno della parte privata che prevede con gli elaborati grafici allegati 01-02-03:
 - l'individuazione di un ambito di intervento edificatorio, finalizzato ad accogliere il trasferimento delle attività produttive, all'interno dell'area trasformabile dell'ATO 8, adiacente a viale Europa e catastalmente identificata come segue: fg. 7 mappale 451, 452, 43 e parte del 453 (286 mq) di complessivi mq. 12690;
 - l'individuazione dell'ambito di intervento di trasformazione edilizia residenziale-commerciale-direzionale, all'interno del Centro Storico in via Roma catastalmente edificato come segue: fg. 6 mappale 162 sub. 1-2 di complessivi mc 3458,42;
 - l'individuazione dell'ambito di intervento di trasformazione edilizia residenziale, all'interno del Centro Storico in via San Pio X e vicolo Goldoni, catastalmente edificato come segue: fg. 6 mappale 381 sub. 3 e 819 sub. 1-2 di complessivi mc 1308,75;
- che la proposta di cui sopra è stata oggetto di considerazione da parte del Comune, a seguito di più tavoli tecnici di concertazione con la parte privata per giungere alla definizione dei contenuti dell'accordo.

ART. 1 – Rapporti con il P.A.T.I.

Il presente accordo è condizionato all'approvazione del PATI 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 partecipare alla fase successiva di concertazione relativa alla definizione, in coerenza con gli obiettivi sopra riportati, degli interventi di cui al presente accordo con particolare riguardo per le iniziative di rilevanza pubblica rappresentate negli elaborati grafici allegati 1-2-3.
- agli obblighi sotto menzionati da assumere nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Galliera Veneta, consapevole che il (successivo) accordo di secondo livello (P.I.) dovrà definire nell'ambito dei contenuti di cui all'art. 17 della L.R. 11/2004 :
 - la quantificazione degli interventi;
 - la qualificazione degli stessi anche in rapporto alla sostenibilità ambientale;
 - le opportune garanzie del privato 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: di cedere all'Amministrazione Comunale di Galliera Veneta nr. 1 unità immobiliare residenziale minima finita e nr. 1 unità immobiliare residenziale minima "al grezzo", riservandosi di monetizzarne il controvalore pari al costo di realizzazione e/o di tramutarne la monetizzazione in esecuzione di un'opera di interesse pubblico da concordare con l'Amministrazione Comunale.

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

- ad avvenuta efficacia del PATI ad adottare – in attuazione del PATI – il nuovo Piano degli Interventi (P.I.) riportante i contenuti di cui al 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 di proprietà dei sigg. Canesso, ubicato in via Roma 109 e censito al fg. 6 mappale 162 sub. 1-2 di complessivi mc 3458,42, rientra in un comparto urbanistico di cui all'art. 21 della L.R. 11/2004, e che potrebbero rilevarsi delle difficoltà nei rapporti tra i proprietari aventi titolo, già alla presentazione del P.U.A., si impegna a sostituirsi in favore alla Parte Privata, nella procedura di acquisizione coatta degli immobili dei dissenzienti, necessari alla realizzazione di un'intervento urbanistico ed architettonico unitario, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 11/2004, tramite procedura espropriativa e ai prezzi corrispondenti all'indennità di esproprio;

la Parte Privata e il Comune di Galliera Veneta*si danno reciprocamente atto che i patti e il contenuto della presente intesa preliminare saranno riportati nell'accordo definitivo che sarà stipulato fra le stesse parti ad avvenuta approvazione del PATI e in conformità a quanto sarà disposto nello stesso Piano citato.

Si conviene inoltre che, successivamente all'approvazione del PATI potranno essere introdotte esclusivamente modifiche minime e comunque di dettaglio al presente accordo.

Le parti convengono altresì che, fatta eccezione per le modifiche sopra dette, ogni altra ulteriore modifica e/o integrazione all'accordo dovrà essere oggetto di accordo preventivo e risultare da atto scritto.

ART. 3 – Attuazione dell'accordo e flessibilità

L'attuazione delle previsioni del presente accordo, una volta approvato il PATI e provveduto, a cura del Comune, ad approvare il Piano degli Interventi (P.I.) per gli ambiti in questione e secondo il presente accordo (ovvero approvare il P.I. 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).

I P.U.A. dovranno essere redatti conformemente ai contenuti di cui alla L.R. n° 11/2004, rispenttando le invariabili di cui al presente accordo (superfici, lotti, standard indicati nell'elaborato grafico nr. 01 allegato al presente atto).

ART. 4 – Inadempienze

Qualora la Parte Privata rinunci a partecipare alle fasi successive e in particolare non avesse a sottoscrivere l'accordo definitivo di cui al presente art. 2, l'Amministrazione si riserva la facoltà di riproporre liberamente gli obiettivi di pianificazione territoriale per gli ambiti interessati dal presente accordo, in conseguenza alla mancata adesione – pur parziale – della proprietà, ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici del PATI.

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. 5 – Adempimenti fiscali

Si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

ART. 6 – Richiami normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 e s.m.i., oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n° 241/1990 e s.m.i. nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

ART. 7 – Recesso

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla Parte privata, può recedere dal presente accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione dell'indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificati in danno alla Parte Privata derivanti dal recesso come previsto dall'art. 11, comma 4 della legge 241/1990 come modificata dalla legge n° 15/2005.

La Parte Privata si riserva la facoltà di recedere dal presente accordo, qualora entro un' anno dall'approvazione definitiva del PATI il Comune non provveda ad adottare il Piano degli Interventi in attuazione delle previsioni del PATI, con i contenuti, gli obiettivi e gli obblighi sintetizzati negli allegati ed espressi nel presente accordo, con l'obbligo per il Comune di provvedere alla liquidazione dell'indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificati in danno alla Parte Privata derivanti dal recesso come previsto dall'art. 11, comma 4 della legge 241/1990 come modificata dalla legge n° 15/2005.

La facoltà di recesso dovrà essere esercitata tramite comunicazione scritta entro e non oltre trenta giorni decorrenti dal compimento del primo anno successivo all'approvazione definitiva del PATI, salva l'eventuale comunicazione della Parte Privata di prorogare di ulteriori dodici mesi l'esercizio della facoltà di recesso.

Art. 8 – Risoluzione di eventuali controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della legge n° 241/1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

La presente scrittura consta di fasciate 5 (cinque).

La stessa, previa lettura, viene sottoscritta dalle parti, come sopra rappresentate e intervenute.

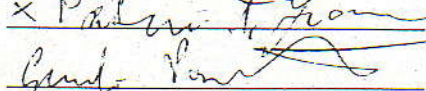
Allegati:

- tav. 01 - Trasformazione area per delocalizzazione attività produttive
fg. 7 mapp. 451, 452, 43, 453 (parte)
- tav. 02 - Recupero volumetria esistente con destinazione residenziale, commerciale, direzionale
fg. 6 mapp. 162 sub 1-2
- tav. 03 - Recupero volumetria esistente con destinazione residenziale
fg. 6 mapp. 381 sub. 3 e 819 sub. 1-2

Letto, confermato e sottoscritto.

per il Comune di Galliera Veneta

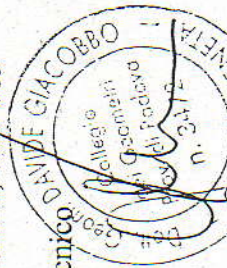
per la Parte Privata

Bellet Luigi	
Canesso Bruno	
Canesso Giovanni	
Canesso Matteo	
Pasinato Daniele	
Pasinato Giovanni	
Pasinato Guido	

QUADRO ECONOMICO PROGRAMMATICO DELL'INTERVENTO			
1) Costo intervento area artigianale in via Roma			
Valore terreno e opere di urbanizzazione	€	397.000,00	
Realizzazione fabbricati artigianali ditte Canesso e Pasinato	€	1.370.000,00	
Oneri di urbanizzazione, fiscali e finanziari	€	370.000,00	
2) Costo intervento riconversione fabbricato ditta Canesso	€	2.758.000,00	
3) Costo intervento riconversione fabbricato ditta Pasinato	€	521.000,00	
4) Valore di mercato riconversione fabbricato ditta Canesso			
superficie commerciale circa mq 700 x €/mq 2.000,00	€		1.400.000,00
superficie residenziale circa mq 1450 x €/mq 1.600,00	€		2.320.000,00
5) Valore di mercato riconversione fabbricato ditta Pasinato			
superficie residenziale circa mq 575 x €/mq 1.600,00	€		920.000,00
credito edilizio volume residuo non edificato mc 1100 x €/mc 100,00	€		110.000,00
6) Plus-valenza trasformazione terreno agricolo lotto residuo nell'area artigianale di via Roma	€		760.000,00
Raffronto importi complessivi	€	5.416.000,00	5.510.000,00

Galliera Veneta li, 20/04/09

Il tecnico



Giovanni Canesso *Dott. Canessa* *Belladonna*
Bruno Canesso *Pub. Pasinato*
Walter Canessa *Pasinato & Figli*

Ditte: Immobiliare Gullotta s.r.l., Canesso Giovanni & Figli s.n.c., sigg. Pasinato



COMUNE DI GALLIERA VENETA

Provincia di Padova

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Proposta di accordo pubblico - privato ai
sensi dell'art. 6 della L.R. 23.4.2004 n. 11.

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Ai sensi dell'art. 49 del DECRETO LEGISLATIVO 18 agosto 2000, n. 267, si esprime
parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto
citata.

Data 20 APR. 2009

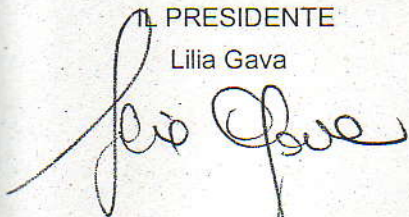


IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
arch. Nevio Bigolin

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Lilia Gava



IL SEGRETARIO DEL COMUNE

Mattia Penazzi



N. 521 del Reg. di Pubbl.

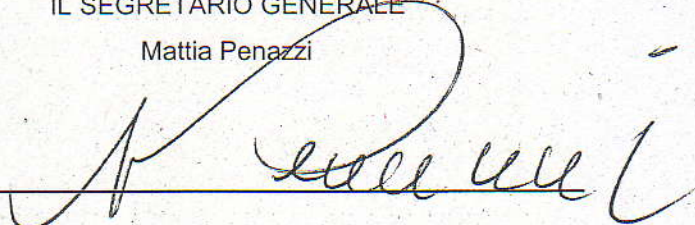
REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale viene affisso e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune il 12 MAG. 2009 e vi rimarrà per 15 giorni.

Addi 12 MAG. 2009

IL SEGRETARIO GENERALE

Mattia Penazzi



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 23 MAG. 2009



IL SEGRETARIO GENERALE

Mattia Penazzi

