

ACCORDO DI PROGRAMMA

(ai sensi dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 7 L. R. 11/2004)

avente ad oggetto:

“Individuazione di un’area da destinare ad edifici ed attrezzature di interesse religioso in applicazione della L.R. 12/2016.”

L’anno 2019, il giorno 26 (ventisei) del mese di marzo, presso la sede della Provincia di Padova, sono presenti:

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA, nella persona del Sindaco **Enrico Alfonso Michele Zin**, domiciliato per il presente atto presso la sede municipale in Viale Silvestro Camerini, 3

PROVINCIA DI PADOVA, nella persona del Presidente **Fabio Bui**, domiciliato per il presente atto presso la sede della Provincia di Padova in Piazza Bardella, 2

CONGREGAZIONE CRISTIANA DEI TESTIMONI DI GEOVA, c.f. 97048750588, ente di culto riconosciuto dallo Stato Italiano con D.P.R. 31.10.1986 n. 78, nella persona di **Colizzi Carlo** C.F. CLZCRL66T19H501H, in qualità di procuratore speciale a rogito atto Notaio Claudio Fabro di Roma rep. N. 125.781 del 10.04.2018.

PREMESSO CHE

La Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova in data 8.06.2017 prot. 9193 ha presentato al Comune di Piazzola una proposta di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 per la realizzazione di un intervento da destinare a luogo di culto denominato “Sala del Regno”.

Con delibera di Giunta Comunale n. 46 del 14.06.2017 il Comune di Piazzola sul Brenta ha consentito l’Avvio del procedimento amministrativo relativo all’iniziativa presentata dalla Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova da realizzarsi nella frazione di Isola Mantegna. La proposta è intesa alla modifica delle previsioni urbanistiche di PAT e PI per consentire l’individuazione di un’area da destinare ad edifici ed attrezzature di interesse religioso ai sensi della L.R. 12/2016;

La Provincia di Padova, interpellata in via preliminare con nota assunta al protocollo della Provincia col n. 13049 in data 15.02.2018, ha risposto condividendo il procedimento di modifica contestuale di PAT e PI mediante accordo di programma ai sensi dell'art.7 L.R. 11/2004, in coerenza con quanto determinato dall’articolo 6 del PTCP della Provincia di Padova;

Con delibera di Consiglio n. 36 del 27.06.2018 il Comune di Piazzola sul Brenta ha approvato le linee guida per la definizione dell’Accordo di Programma nonché lo schema unilaterale d’obbligo ai sensi dell’articolo 7 comma 1 L.R. 11/2004 (documento proposto dalla Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova per disciplinare i rapporti tra la stessa ed il Comune) ritenendo l’iniziativa:

- coerente con gli indirizzi generali di sviluppo e tutela del territorio contenuti nel PAT e con le nuove disposizioni della Regione Veneto;

- di interesse collettivo incrementando la dotazione di servizi presente mediante la realizzazione di un nuovo luogo di incontro religioso nonché attraverso la prevista corresponsione di un contributo che consentirà di riattivare/riqualificare con opportuni interventi manutentivi la funzionalità dell'ex "Scuola Mantegna" al fine di dotare la frazione di una "sala civica".

Con la medesima delibera il Consiglio Comunale ha altresì conferito mandato al Sindaco di procedere alla definizione dei contenuti dell'accordo di programma;

ATTESO CHE

Il Comune di Piazzola Sul Brenta è dotato di Piano di Assetto del Territorio – P.A.T. - approvato con Decreto del Presidente della Provincia n°43 del 30 marzo 2017, e di Piano degli Interventi – P.I. - approvato con D.C.C. n. 38 del 27/11/2013 e successive varianti;

L'area oggetto di intervento del presente accordo ricade nel Vigente Piano degli Interventi in zona "Aree agricole delle fasce urbane – fascia 2" e con "fasce di rispetto stradali";

Gli interventi previsti del presente accordo di programma comportano la demolizione di un edificio colabente (ex stalla), la edificazione di una nuova volumetria con destinazione d'uso a "luogo di culto", la cessione di aree per la realizzazione della costruenda pista ciclabile in località Mantegna e la corresponsione di un contributo per la sistemazione dell'edificio esistente ex Scuola primaria Mantegna, così come proposto dai proponenti.

Per la realizzazione di tali opere necessita una specifica variante sia al PAT che al P.I.: con riguardo al P.A.T. deve essere individuata una nuova area con destinazione "Aree per servizi pubblici o di uso pubblico – attrezzature di interesse comune – religiosi di progetto", con riguardo al P.I. necessita una riclassificazione dell'area per la realizzazione del luogo di culto in zona territoriale omogenea di tipo "R2 – S br/2 /usi 9/10", tutte ammissibili attraverso la procedura dell'accordo di programma come previsto dall'articolo 6 delle NTA del PTCP vigente;

In applicazione dell'articolo 7 delle N.T.A. del PAT e del richiamato articolo 7 della L.R. 11/2004 e dell'articolo 34 del D Lgs 18.08.2000, n. 267, il Comune di Piazzola Sul Brenta, riconoscendo con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 27.06.2018, l'interesse pubblico sotteso all'intervento, ha avviato la procedura di accordo di programma con ricorso alla procedura di variante al P.A.T. e al P.I. vigenti per la realizzazione di una nuova volumetria con destinazione d'uso a "luogo di culto";

il 20.09.2018 si è tenuta la prima riunione della conferenza di servizi, indetta e convocata con nota prot. del Comune n. 11814 del 31.07.2018, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e art. 7 della L.R. 11/2004, che ha espresso consenso unanime definitivo sull'Accordo di programma e sulle conseguenti varianti urbanistiche, acquisendo i seguenti pareri:

- parere del Consorzio di Bonifica Brenta acquisito in conferenza di servizi del 20.09.2018;
- parere del Genio Civile acquisito in conferenza di servizi del 20.09.2018;

Il verbale della conferenza dei servizi e gli elaborati facenti parte delle variazioni urbanistiche sono adeguati alle prescrizioni della conferenza dei servizi, in data 28.09.2018 sono stati depositati a disposizione del pubblico presso la Segreteria della Provincia e del Comune di Piazzola Sul Brenta per 30 giorni; dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del

Comune e della Provincia; nei successivi 30 giorni non sono pervenute osservazioni come da dichiarazione congiunta del Comune di Piazzola e della Provincia di Padova in data 9.11.2018.

La Commissione Regionale VAS ha emesso relativamente alla procedura VAS il parere nr. 202 del 6.12.2018, favorevole con prescrizioni esprimendosi anche relativamente alla procedura di valutazione di incidenza di cui alla DGRV n. 2299 del 09.12.2014 relativamente alla Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/97 "Rete Natura 2000",

In data 18.12.2018 il Valutatore Tecnico Regionale di cui alla valutazione nr. 102 si è espresso favorevolmente all'approvazione dell'Accordo di Programma in variante al PAT e P.I.;

Fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi

Le parti interessate, come in questa sede rappresentate, a conclusione delle procedure previste dall'articolo 7 della L.R. 11/2004, convengono e sottoscrivono il seguente

ACCORDO DI PROGRAMMA

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse e gli atti richiamati fanno parte integrante e sostanziale del presente accordo di programma.

ART. 2 – OGGETTO ED ELABORATI DELL'ACCORDO

Il presente accordo è finalizzato a consentire la modifica contestuale delle previsioni di PAT e PI per l'individuazione di un'area da destinare ad edifici ed attrezzature di interesse religioso ai sensi della L.R. 12/2016.

La modifica degli strumenti urbanistici è condizione presupposta affinché la Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova possa procedere a realizzare un insieme di interventi nella frazione di Isola Mantegna come illustrato negli elaborati progettuali in proseguo precisati.

Il contenuto in sintesi è il seguente:

A - Realizzazione di una nuova sala di culto

Il terreno interessato è sito lungo la strada provinciale 94, via Isola Mantegna, censito al catasto terreni Foglio 7, Mapp.li 14,404,406,408 ed interessa una superficie di 2.577 mq. in disponibilità della Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova, con sede in via Bufalotta, 1281 – Roma.

Gli elaborati progettuali relativi all'edificio per il luogo di culto denominato "Sala del Regno" ed inclusi tra gli elaborati progettuali del presente Accordo di Programma, hanno valore indicativo in relazione alla tipologia di intervento che si intende realizzare e saranno valutati con idoneo procedimento edilizio.

Si prevede che una porzione di terreno di circa 210 mq. ricadente nei mappali 403 e 407, di proprietà del Sig. Luigi Carolo venga concessa in usufrutto/servitù alla Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova che si farà carico anche della realizzazione di un bacino di invaso a servizio del lotto. Il luogo di culto in progetto è destinato a soddisfare il fabbisogno di 250/300 fedeli provenienti anche dai Comuni limitrofi.

Dati tecnici dell'intervento previsto:

- C.T.	foglio 7 mappali 14-404-406-408;
- superficie ambito d'intervento	mq 2.577,00 + mq 210 circa;
- superficie coperta in progetto	mq 300,00 circa;
- rapporto di copertura massimo	11,6%;
- altezza massima dei fabbricati	ml 6,20 circa
- distanza minima dai confini	> ml 5,00
- distacco minimo tra fabbricati	> ml 10,00
- distacco minimo dalla strada	> ml 20,00

b) Eliminazione di un elemento detrattore localizzato al Foglio 7, Particelle 401, 402 presente nel territorio (stalla);

c) contributo economico per la sistemazione di un edificio comunale "ex Scuola Mantegna", secondo quanto previsto nell'Atto unilaterale d'obbligo n. 4526/2018 stipulato il giorno 17.10.2018;

d) cessione gratuita al Comune dell'area in futuro interessata dal percorso ciclo pedonale e prospiciente che insiste nei mappali oggetto della presente variazione urbanistica.

Il presente Accordo si compone dei seguenti elaborati:

- elaborato A (modifica PAT)
- elaborato B (modifica PI)
- elaborato C (scheda linee guida dell'Accordo di Programma)
- atto unilaterale d'obbligo di definizione dei rapporti tra Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova ed il Comune di Piazzola sul Brenta rogato dal Segretario Comunale in data 17.10.2018 rep. 4526
- valutazione di compatibilità idraulica
- relazione geotecnica
- elaborati tecnici (tav-01 e tav-02)
- relazione descrittiva
- parere del Consorzio di Bonifica Brenta acquisito in conferenza di servizi del 20.09.2018;
- parere del Genio Civile acquisito in conferenza di servizi del 20.09.2018;
- parere della Provincia di Padova acquisito in conferenza di servizi del 20.09.2018;
- parere VAS nr. 202 del 6.12.2018, favorevole con prescrizioni espresse anche relativamente alla procedura di valutazione di incidenza di cui alla DGRV n. 2299 del 09.12.2014 relativamente alla Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/97 "Rete Natura 2000"
- parere VTR n. 102 del 18.12.2018 favorevole all'approvazione dell'Accordo di Programma in variante al PAT e P.I.;

ART. 3 - APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA

Con l'approvazione del presente Accordo di Programma si approva la variante al PAT e al P.I. del Comune di Piazzola sul Brenta costituita dagli elaborati tecnici sopra elencati, costituenti parte integrante e sostanziale del presente atti, anche se non materialmente allegati, ai sensi dell'articolo 7 L.R. 11/2004, nella misura e nelle forme definiti dagli elaborati pubblicati all'Albo Pretorio online del

Comune con nota prot 1288 dal 28.09.2018 con le prescrizioni contenute nella Valutazione Tecnica Regionale n. 102 del 18 dicembre 2018.

ART. 4 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune di Piazzola sul Brenta si impegna a:

- adeguare gli elaborati ed il Quadro Conoscitivo del P.I. e del P.A.T. a quanto definito dal presente Accordo ed a produrne una copia al Settore Urbanistica e Pianificazione territoriale della Provincia di Padova;
- vigilare, per quanto di competenza, sulla corretta attuazione dell'Accordo di programma.
- far osservare in linea sostanziale, anche nella fase della progettazione esecutiva, gli obiettivi definiti nel presente Accordo, promuovendo una adeguata qualità architettonica ed un corretto inserimento delle trasformazioni nel contesto circostante, con particolare attenzione al territorio rurale ed alle mitigazioni e schermature vegetali che si rendono necessarie;
- informare e consultare la Provincia di Padova preventivamente ad ogni possibile modifica dello stato dei luoghi e delle destinazioni d'uso all'interno delle aree oggetto delle variazioni urbanistiche conseguenti all'approvazione del presente Accordo di Programma;
- valutare la qualità architettonica degli interventi richiesti quale esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca esigenze funzionali ed estetiche garantendo un adeguato inserimento dell'intervento nell'ambiente circostante, nel rispetto dei valori fondamentali e del contesto "agricolo" in cui ricadrà il nuovo intervento agricolo;
- richiedere alla Provincia di Padova la stipula di un nuovo accordo di programma, qualora fossero necessarie modifiche in aumento delle superfici previste negli elaborati tecnici parti integranti del presente accordo anche se non materialmente allegati;
- resta ferma la possibilità da parte del Comune di Piazzola sul Brenta, a seguito di specifiche esigenze progettuali, con apposita variante al Piano degli Interventi, la modifica del perimetro dell'area a parità di superficie di ampliamento autorizzata con il presente accordo.

Il presente Accordo non comporta oneri a carico del Comune di Piazzola sul Brenta e della Provincia di Padova per la realizzazione delle opere previste.

ART. 5 - OBBLIGHI DELLA PROVINCIA

La Provincia di Padova si impegna a:

- approvare il presente Accordo di Programma con decreto a firma del Presidente della Provincia,
- pubblicare nel BUR l'Accordo di Programma ratificato dal Consiglio Comunale;
- vigilare, per quanto di competenza, sulla corretta attuazione dell'Accordo di programma.

ART. 6 - OBBLIGHI DEL PROPONENTE

Il proponente si impegna a:

- attuare gli interventi in conformità con le disposizioni contenute nel presente Accordo ed in ottemperanza alla legislazione ed alla normativa vigente;
- adempiere a quanto sottoscritto nell'Atto unilaterale d'obbligo n. 4526/2018 stipulato il giorno 17.10.2018;
- vigilare, per quanto di competenza, sulla corretta attuazione dell'Accordo di programma.

La Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova si impegna ad eseguire tutte le opere previste, con mezzi propri ed oneri a proprio carico, sostenendo altresì tutte le eventuali spese aggiuntive per adempimenti ulteriori qualora ne ricorra la fattispecie.

ART. 7 – CRONOPROGRAMMA DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INTERESSE PUBBLICO

I tempi di sviluppo del programma, le modalità di realizzazione, gli impegni assunti dai soggetti proponenti sono codificati nell'atto unilaterale d'obbligo rogato dal Segretario Comunale in data 17.10.2018 rep. 4526 sottoscritto dai Sig. Colizzi Carlo, in qualità di rappresentante della Congregazione Cristiana dei Testimoni di Geova, e dai Sig. Carolo Luigi e Corradin Antonio, ciascuno per quanto di propria competenza, più precisamente:

- 1) Demolizione ex stalla entro mesi 6 dal rilascio del titolo abilitativo all'intervento;
- 2) Corresponsione contributo per manutenzione ex scuola Mantegna entro mesi 6 dal rilascio del titolo abilitativo all'intervento;
- 3) Realizzazione della sede di culto ed opere di urbanizzazioni funzionali (viabilità, parcheggio, verde, pubblica illuminazione, ecc) entro 36 mesi dal rilascio del titolo abilitativo;
- 4) Impegno alla cessione dell'area che sarà interessata dal percorso ciclo pedonale al momento della realizzazione dell'opera da parte del Comune (su semplice richiesta dell'area da parte del Comune).

ART. 8 – EFFICACIA E DURATA DELL'ACCORDO

Le parti danno atto che, ai sensi dei combinati disposti di cui all'art. 7 della L.R. 11/2004 e dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000, la sottoscrizione del presente accordo comporta la variazione degli strumenti urbanistici del Comune di Sedico in premessa descritta e che l'adesione del Sindaco dovrà essere ratificata in Consiglio Comunale entro 30 gg. dalla sottoscrizione, mentre l'approvazione del Presidente della Provincia di Padova con decreto da pubblicare sul BURV ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 determinerà la conseguente variazione del PAT e del PI del Comune di Piazzola sul Brenta.

Il presente accordo composto di n. __ pagine è vincolante per le parti e la durata è stabilita in anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURV del decreto di approvazione del Presidente della Provincia; nel termine indicato dovranno concretizzarsi tutte le opere previste. L'inutile decorso del termine citato comporta la decadenza della variante urbanistica ai sensi dell'art. 7 comma 7 della L.R. 11/2004.

ART. 9 – REVISIONE DELL'ACCORDO

Il presente accordo può essere modificato con il consenso di tutte le parti interessate, con le stesse procedure previste per la sua promozione, definizione, formazione, sottoscrizione ed approvazione ai sensi dell'art. 34 del TUEL ed art. 7 della L.R. 11/2004.

ART. 10 – VIGILANZA SULL'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO

In conformità a quanto disposto dall'articolo 34 del D. Lgs. 267/2000, la vigilanza per l'attuazione del presente accordo di programma sarà esercitata da un collegio così composto:

- Sindaco del Comune di Piazzola sul Brenta, o suo delegato che la presiede;
- un rappresentante della Provincia di Padova.

Alle verifiche del collegio di vigilanza, è d'obbligo la partecipazione del promotore poiché soggetto attuatore degli interventi.

Il collegio di vigilanza in particolare:

- verificherà la corretta attuazione dell'accordo, in contraddittorio con il soggetto promotore;
- individuerà eventuali criticità che possano interferire con l'attuazione del programma definito e le possibili soluzioni;
- proporrà alle Amministrazioni interessate le eventuali modifiche necessarie anche in relazione all'applicazione della clausola di salvaguardia di cui al precedente articolo 11, e/o proroghe ai termini stabiliti.

L'insediamento del collegio di vigilanza avverrà su iniziativa del Presidente del collegio.

Rimangono immutate le competenze ordinarie in merito all'attività di vigilanza e controllo sull'attività edilizia in generale ed in particolare i poteri sostitutivi per l'attuazione coattiva delle opere pubbliche o di uso pubblico previste nell'atto unilaterale d'obbligo, nel caso di inadempimento del proponente, saranno esercitati dal Comune di Piazzola sul Brenta.

ART. 11 – DISPOSIZIONI GENERALI

Le parti si obbligano a rispettare l'accordo in ogni sua parte, ciascuna per quanto di competenza, ed a porre in essere tutti gli atti necessari per consentire una celere attuazione degli interventi previsti.

ART. 12 – RATIFICA ED APPROVAZIONE

Ai sensi dell'articolo 34 del D. Lgs 267/2000 e dell'articolo 7 L.R. 11/2004 l'adesione del Sindaco al presente accordo dovrà essere ratificata dal Consiglio Comunale di Piazzola sul Brenta entro giorni 30 dalla data di sottoscrizione, a pena di decadenza dell'accordo stesso.

Il presente accordo sarà approvato con decreto del Presidente della Provincia di Padova ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 11/2004 e sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

Per quanto non espressamente indicato nel presente accordo di programma si rinvia alle vigenti norme statali e regionali.

Qualsiasi lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente accordo di programma ed in mancanza di accordo bonario tra le parti, sarà devoluta all'organo giudicante.

Il presente accordo, a pena nullità, è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 82/2005.

Il Sindaco del COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA – F.to Enrico Alfonso Michele Zin

Il Presidente della PROVINCIA DI PADOVA – F.to Fabio Bui

Il procuratore speciale della CONGREGAZIONE CRISTIANA DEI TESTIMONI DI GEOVA – F.to Carlo Colizzi