

N. 065 di reg.
Del 23.05.2018



CITTÀ DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

CONVENZIONE PRELIMINARE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA ZONA ARTIGIANALE / INDUSTRIALE. SECONDA MODIFICA.

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventitre** del mese di **maggio** alle ore 13.30 nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti:

		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
1) ZIN ENRICO ALFONSO MICHELE	Sindaco	X	
2) FERRO SAMANTA	Assessore	X	
3) MALAMAN FABIO	Assessore	X	
4) RANZATO NICOL	Assessore	X	
5) MATTIUZZI ANDREA	Assessore	X	
6) TONELLO CRISTIAN	Assessore	X	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Perozzo dott.ssa Chiara** che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 comma 4°, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 80 dello Statuto Comunale.

Il sig. **ZIN avv. Enrico Alfonso Michele** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Da sottoporre a ratifica consiliare (art. 42, comma 4° D.Lgs. n° 267/2000)	[]
Da comunicare al consiglio Comunale (art. 166, comma 2° D.Lgs. n° 267/2000)	[]
Immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, D.Lgs. n° 267/2000)	[x]
Invio ai Capi gruppo (art. 125, D.Lgs. 267/2000)	[x]
Invio alla Prefettura (art. 135, D.Lgs. n° 267/2000)	[]

OGGETTO: CONVENZIONE PRELIMINARE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA ZONA ARTIGIANALE / INDUSTRIALE. SECONDA MODIFICA.

LA GIUNTA COMUNALE

Esponde l'argomento il Sindaco,

PREMESSO CHE:

- il Comune di Piazzola sul Brenta ha approvato con delibera di C.C. n. 14 in data 06/04/2004 il piano particolareggiato di iniziativa pubblica sulle aree di proprietà della S.T.U. Obiettivo Sviluppo SpA per l'attuazione della nuova Zona Artigianale / Industriale classificata come D.1.1 dal vigente Piano degli Interventi;
- il Comune di Piazzola sul Brenta ha approvato con delibera di C.C. n. 30 in data 26/04/2004 lo schema della convenzione urbanistica preliminare, convenzione che agli articoli 4 e 9 pone limitazioni sia nell'attuazione del piano attuativo, sia per quanto riguarda la procedura di assegnazione degli immobili da parte della S.T.U. Obiettivo Sviluppo SpA;
- il Comune di Piazzola sul Brenta con delibera di C.C. n. 11 del 18/02/2005 ha autorizzato la modifica al progetto delle opere di urbanizzazione previste dal P.P.;
- il Comune di Piazzola sul Brenta con delibera consiliare n. 50 del 3/11/2005 ha autorizzato la modifica della convenzione urbanistica preliminare incentrata sostanzialmente sull'art. 4 (slittamento del progetto esecutivo del magazzino comunale prima del collaudo delle OO.UU.), modifica fatta propria con atto del notaio Cuomo datato 17/11/2005, Rep. 15.405;
- il Comune di Piazzola sul Brenta con delibera della Giunta Comunale n. 76 del 30/08/2017, esecutiva, ha provveduto, su richiesta del curatore fallimentare, dott. Sarti, alla modifica della convenzione urbanistica preliminare, in particolare dell'art. 4 della stessa e contestualmente allo stralcio dell'intero articolo 9, con l'obiettivo di aumentare la platea dei futuri acquirenti dei lotti rimasti invenduti (la quasi totalità);

VISTA la nuova istanza presentata dal dott. Stefano Sarti nella sua qualità di curatore del fallimento della Società Obiettivo Sviluppo SpA (fallita il 12/02/2016), anche su sollecitazione del giudice fallimentare, nonché dei creditori, istanza agli atti del Comune a far data dal 26/02/2018 prot. 3088, finalizzata ad un'ulteriore modifica alle due convenzioni, la n. 15005 di Rep. del 29/06/2005, a rogito del notaio Amelia Cuomo, e la convenzione n. 15405 di Rep. del 17/01/2005, sempre a rogito del notaio Amelia Cuomo, di modifica della precedente, **incentrata sull'art. 4 dei citati atti convenzionali, in particolare per quanto concerne le lettere f) e g);**

RILEVATO come la proposta avanzata dal dottor Sarti di un'ulteriore modifica delle citate convenzioni, riguardante essenzialmente la **cessione gratuita** al Comune del lotto contraddistinto al NCT al Fg. 37, mapp. 960 di Ha. 00.12.10 in alternativa alla progettazione e realizzazione del nuovo magazzino comunale da parte della Società Obiettivo Sviluppo SpA con la successiva vendita al Comune a titolo oneroso, sia allo stato attuale vantaggiosa per l'Ente, atteso l'approssimarsi della scadenza delle più volte citate convenzioni preliminari (17/11/2018), nonché della mancanza di risorse per l'acquisto del fabbricato da destinare a magazzino comunale in sostituzione di quello attualmente situato in via dei Correr;

DATO ATTO che a seguito della proposta di modifica dell'art. 4 il testo dello stesso avrà il seguente contenuto:

Art. 4 – testo attuale	Art. 4 – testo modificato
Il Concessionario si obbliga nei confronti del Comune di Piazzola sul Brenta, per sé e per i futuri proprietari degli immobili a qualsiasi titolo ricadenti nel perimetro della zona	Il Concessionario si obbliga nei confronti del Comune di Piazzola sul Brenta, per sé e per i futuri proprietari degli immobili a qualsiasi titolo ricadenti nel perimetro della zona

prevista dal P.R.G.:

- a) a presentare al Comune di Piazzola sul Brenta, entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, il progetto esecutivo di tutte le opere in esso previsto dal Piano, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 14 del giorno 6 aprile 2004 al fine di ottenere il necessario permesso di urbanizzare;
- b) a urbanizzare, entro 3 (tre) anni dal rilascio del suddetto permesso, l'area complessiva compresa nell'ambito del Piano, realizzando tutte le opere in esse previste, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposte alla distribuzione dei servizi a rete, ed assicurando a tutti gli insediamenti l'allacciamento ai pubblici servizi;
- c) a collaudare – anche in corso d'opera ed entro i termini di Legge – e a cedere gratuitamente al Comune, entro 30 (trenta) giorni dalla data del collaudo finale con esito favorevole, tutte le sovrastanti opere di urbanizzazione di cui al precedente punto, accollandosi ogni onere tecnico ed economico relativo al collaudo, ai frazionamenti e agli adempimenti necessari per la cessione;
- d) a dotare ogni insediamento dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi e a rispettare il dimensionamento e le caratteristiche delle reti definiti in progetto;
- e) a concorrere alla spesa necessaria per la realizzazione delle opere infrastrutturali connesse alla realizzazione della nuova viabilità di accesso e di supporto alla nuova zona artigianale/industriale, nonché per gli interventi nella rete di smaltimento delle acque meteoriche (art. 24 della N.T.A.), per un importo pari a € 725.718,00 (settecentoventicinquemila settecentodiciotto virgola zero zero) (4,20 euro/mq X mq. 172.790), da corrispondere su semplice richiesta del Comune in fase di approvazione del progetto esecutivo dell'opera. A garanzia di tale obbligazione, a S.T.U. O.S. S.p.A. si obbliga fin d'opera a trasferire al Comune una superficie fondiaria pari a mq. 7500 (settemilacinquento) in caso di mancata erogazione del contributo in parola entro 30 gg. dalla richiesta del Comune;
- f) a progettare e realizzare a propria cura e spese e a vendere al Comune un magazzino

prevista dal P.R.G.:

- a) a presentare al Comune di Piazzola sul Brenta, entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, il progetto esecutivo di tutte le opere in esso previsto dal Piano, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 14 del giorno 6 aprile 2004 al fine di ottenere il necessario permesso di urbanizzare;
- b) a urbanizzare, entro 3 (tre) anni dal rilascio del suddetto permesso, l'area complessiva compresa nell'ambito del Piano, realizzando tutte le opere in esse previste, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposte alla distribuzione dei servizi a rete, ed assicurando a tutti gli insediamenti l'allacciamento ai pubblici servizi;
- c) a collaudare – anche in corso d'opera ed entro i termini di Legge – e a cedere gratuitamente al Comune, entro 30 (trenta) giorni dalla data del collaudo finale con esito favorevole, tutte le sovrastanti opere di urbanizzazione di cui al precedente punto, accollandosi ogni onere tecnico ed economico relativo al collaudo, ai frazionamenti e agli adempimenti necessari per la cessione;
- d) a dotare ogni insediamento dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi e a rispettare il dimensionamento e le caratteristiche delle reti definiti in progetto;
- e) a concorrere alla spesa necessaria per la realizzazione delle opere infrastrutturali connesse alla realizzazione della nuova viabilità di accesso e di supporto alla nuova zona artigianale/industriale, nonché per gli interventi nella rete di smaltimento delle acque meteoriche (art. 24 della N.T.A.), per un importo pari a € 725.718,00 (settecentoventicinquemila settecentodiciotto virgola zero zero) (4,20 euro/mq X mq. 172.790), da corrispondere su semplice richiesta del Comune in fase di approvazione del progetto esecutivo dell'opera. A garanzia di tale obbligazione, a S.T.U. O.S. S.p.A. si obbliga fin d'opera a trasferire al Comune una superficie fondiaria pari a mq. 7500 (settemilacinquento) in caso di mancata erogazione del contributo in parola entro 30 gg. dalla richiesta del Comune;
- f) ***a cedere gratuitamente al Comune un lotto edificabile libero da vincoli / servitù /***

comunale, su un'area con destinazione artigianale/industriale della superficie di mq. 1200 (milleduecento); l'immobile dovrà avere una superficie coperta minima di mq. 600 (seicento) e un'altezza minima di mt. 8,00 (otto virgola zero zero) e predisposto strutturalmente per un eventuale soppalco. L'Amministrazione Comunale addiverrà all'acquisizione del magazzino con modalità da concordare;

g) a presentare a tale fine un progetto esecutivo del nuovo magazzino comunale, secondo le indicazioni dell'UTC contestualmente al progetto delle opere di urbanizzazione di cui alla precedente lettera a), corredato dal computo metrico estimativo dei lavori da realizzare e dell'elenco prezzi che dovrà essere ritenuto congruo dal Comune; l'importo dei lavori non potrà in alcun modo venire scomputato dagli oneri di urbanizzazione a qualunque titolo documentati;

ad eseguire e ultimare le opere di cui alle precedenti lettere i) e j) entro 2 (due) anni dalla stipula della concessione, nonché a cederle comunque entro e non oltre i successivi 90 (novanta) giorni.

ipoteche catastalmente identificato al NCT con il Fg 37, mapp. 960 di Ha 00.12.10 sito nella nuova zona artigianale/industriale angolo via Mattei angolo con via di Vittorio in grado di ospitare il nuovo magazzino comunale

ATTESO CHE:

- l'art. 20 della L.R. Veneto n. 11/2004 e s.m.i. dispone che i piani attuativi (e le relative convenzioni) vengano adottati dalla Giunta Comunale e approvati dal Consiglio Comunale, il quale si esprime anche in merito ad eventuali osservazioni / opposizioni presentate;
- la legge 106/2011 "Conversione di legge, con modificazioni, del decreto legge 70/2011" stabilisce all'art. 5, comma 13, che "nelle regioni a statuto ordinario (omissis) decorso il termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni:
 - a)(omissis);
 - b)I piani attuativi come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale;

RITENUTO, di conseguenza, che il presente provvedimento debba necessariamente essere sottoposto alla Giunta Comunale anziché al Consiglio Comunale, come previsto dalla sopracitata L. 106/2011, in quanto l'approvazione della convenzione (per le opere di urbanizzazione del P.P. conformi al P.I.) costituisce strumento di attuazione della pianificazione urbanistica, come previsto dall'art. 21 della L.R. 11/2004, la cui approvazione è di competenza del medesimo organo individuato per l'approvazione dei PUA;

ATTESO che il presente provvedimento ha lo scopo di approvare le modifiche alla convenzione originaria redatta con atto della dott.ssa Amelia Cuomo in data 29/06/2005, rep. 15005, racc. 4326, e successiva modifica del 17/11/2005, Rep. 15405, Racc. 4487 della dott.ssa Amelia Cuomo;

VERIFICATO che tali modifiche sono funzionali a allargare la platea dei futuri acquirenti i lotti non ancora ceduti (la maggior parte) compresi all'interno della nuova zona Artigianale/Industriale, considerato lo stato di fallimento della Società Obiettivo Sviluppo SpA e quindi alle sollecitazioni del Giudice del fallimento, nonché dei creditori, nonché incrementare il patrimonio dell'Ente con un'area deputata ad ospitare in futuro un nuovo magazzino comunale, più adeguato alle nuove esigenze e all'interno di un compendio immobiliare più attrezzato rispetto a quello attuale, senza dover impegnare per l'acquisto del lotto fondi del bilancio comunale;

ATTESO che lo schema del provvedimento è stato pubblicato sul sito web del Comune di Piazzola sul Brenta, nella sezione Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio, ai sensi dell'art. 39, comma 1, del D.Lgs. n. 33/2013;

DATO ATTO che l'acquisizione al patrimonio comunale dell'area che dovrà ospitare in futuro il nuovo magazzino comunale a titolo gratuito è coerente con quanto previsto dall'art. 12, comma 1-ter del D.L. 98/2011 convertito dalla L. n. 111/2011

ACQUISITI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con due distinte votazioni, di cui una per l'immediata eseguibilità, che hanno ottenuto entrambe voti unanimi,

D E L I B E R A

1) DI APPROVARE le modifiche al testo della convenzione originaria e successivamente modificata, in particolare per quanto concerne l'art. 4, così riassumibili:

Art. 4 – testo attuale	Art. 4 – testo modificato
<p>Il Concessionario si obbliga nei confronti del Comune di Piazzola sul Brenta, per sé e per i futuri proprietari degli immobili a qualsiasi titolo ricadenti nel perimetro della zona prevista dal P.R.G.:</p> <p>h) a presentare al Comune di Piazzola sul Brenta, entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, il progetto esecutivo di tutte le opere in esso previsto dal Piano, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 14 del giorno 6 aprile 2004 al fine di ottenere il necessario permesso di urbanizzare;</p> <p>i) a urbanizzare, entro 3 (tre) anni dal rilascio del suddetto permesso, l'area complessiva compresa nell'ambito del Piano, realizzando tutte le opere in esse previste, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposte alla distribuzione dei servizi a rete, ed assicurando a tutti gli insediamenti l'allacciamento ai pubblici servizi;</p> <p>j) a collaudare – anche in corso d'opera ed entro i termini di Legge – e a cedere gratuitamente al Comune, entro 30 (trenta) giorni dalla data del collaudo finale con</p>	<p>Il Concessionario si obbliga nei confronti del Comune di Piazzola sul Brenta, per sé e per i futuri proprietari degli immobili a qualsiasi titolo ricadenti nel perimetro della zona prevista dal P.R.G.:</p> <p>g) a presentare al Comune di Piazzola sul Brenta, entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, il progetto esecutivo di tutte le opere in esso previsto dal Piano, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 14 del giorno 6 aprile 2004 al fine di ottenere il necessario permesso di urbanizzare;</p> <p>h) a urbanizzare, entro 3 (tre) anni dal rilascio del suddetto permesso, l'area complessiva compresa nell'ambito del Piano, realizzando tutte le opere in esse previste, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposte alla distribuzione dei servizi a rete, ed assicurando a tutti gli insediamenti l'allacciamento ai pubblici servizi;</p> <p>i) a collaudare – anche in corso d'opera ed entro i termini di Legge – e a cedere gratuitamente al Comune, entro 30 (trenta) giorni dalla data del collaudo finale con</p>

esito favorevole, tutte le sovrastanti opere di urbanizzazione di cui al precedente punto, accollandosi ogni onere tecnico ed economico relativo al collaudo, ai frazionamenti e agli adempimenti necessari per la cessione;

k) a dotare ogni insediamento dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi e a rispettare il dimensionamento e le caratteristiche delle reti definiti in progetto;

l) a concorrere alla spesa necessaria per la realizzazione delle opere infrastrutturali connesse alla realizzazione della nuova viabilità di accesso e di supporto alla nuova zona artigianale/industriale, nonché per gli interventi nella rete di smaltimento delle acque meteoriche (art. 24 della N.T.A.), per un importo pari a € 725.718,00 (settecentoventicinquemila settecentodiciotto virgola zero zero) (4,20 euro/mq X mq. 172.790), da corrispondere su semplice richiesta del Comune in fase di approvazione del progetto esecutivo dell'opera. A garanzia di tale obbligazione, a S.T.U. O.S. S.p.A. si obbliga fin d'opera a trasferire al Comune una superficie fondiaria pari a mq. 7500 (settemilacinquento) in caso di mancata erogazione del contributo in parola entro 30 gg. dalla richiesta del Comune;

m) a progettare e realizzare a propria cura e spese e a vendere al Comune un magazzino comunale, su un'area con destinazione artigianale/industriale della superficie di mq. 1200 (milleduecento); l'immobile dovrà avere una superficie coperta minima di mq. 600 (seicento) e un'altezza minima di mt. 8,00 (otto virgola zero zero) e predisposto strutturalmente per un eventuale soppalco. L'Amministrazione Comunale addiverrà all'acquisizione del magazzino con modalità da concordare;

n) a presentare a tale fine un progetto esecutivo del nuovo magazzino comunale, secondo le indicazioni dell'UTC contestualmente al progetto delle opere di urbanizzazione di cui alla precedente lettera a), corredato dal computo metrico estimativo dei lavori da realizzare e dell'elenco prezzi che dovrà essere ritenuto congruo dal Comune; l'importo dei lavori non potrà in alcun modo venire scomputato dagli oneri di urbanizzazione a qualunque titolo documentati;

esito favorevole, tutte le sovrastanti opere di urbanizzazione di cui al precedente punto, accollandosi ogni onere tecnico ed economico relativo al collaudo, ai frazionamenti e agli adempimenti necessari per la cessione;

j) a dotare ogni insediamento dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi e a rispettare il dimensionamento e le caratteristiche delle reti definiti in progetto;

k) a concorrere alla spesa necessaria per la realizzazione delle opere infrastrutturali connesse alla realizzazione della nuova viabilità di accesso e di supporto alla nuova zona artigianale/industriale, nonché per gli interventi nella rete di smaltimento delle acque meteoriche (art. 24 della N.T.A.), per un importo pari a € 725.718,00 (settecentoventicinquemila settecentodiciotto virgola zero zero) (4,20 euro/mq X mq. 172.790), da corrispondere su semplice richiesta del Comune in fase di approvazione del progetto esecutivo dell'opera. A garanzia di tale obbligazione, a S.T.U. O.S. S.p.A. si obbliga fin d'opera a trasferire al Comune una superficie fondiaria pari a mq. 7500 (settemilacinquento) in caso di mancata erogazione del contributo in parola entro 30 gg. dalla richiesta del Comune;

l) ***a cedere gratuitamente al Comune un lotto edificabile libero da vincoli / servitù / ipoteche catastalmente identificato al NCT con il Fg 37, mapp. 960 di Ha 00.12.10 sito nella nuova zona artigianale/industriale angolo via Mattei angolo con via di Vittorio in grado di ospitare il nuovo magazzino comunale***

ad eseguire e ultimare le opere di cui alle precedenti lettere i) e j) entro 2 (due) anni dalla stipula della concessione, nonché a cederle comunque entro e non oltre i successivi 90 (novanta) giorni.	
--	--

- 2) **DI DARE** mandato al settore competente della redazione degli atti consegnati al presente provvedimento;
- 3) **DI CONSENTIRE** che l'ufficiale rogante possa apportare alla convenzione quelle modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero comunque necessarie al fine di perfezionare l'atto;
- 4) **DI DARE ATTO** che sul presente provvedimento non sussiste situazione di interessi, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 6 bis della L. 241/1990 e art. 7 del DPR n. 62/2013 in capo al soggetto che ha istruito il provvedimento e sottoscritto il parere di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;
- 5) **DI ASSolvere** agli obblighi di pubblicazione del provvedimento sul sito web de Comune di Piazzola sul Brenta nella sezione Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio, ai sensi dell'art. 39, comma 1 del D.Lgs. n. 33/2013;
- 6) **DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere alla pubblicazione delle modifiche alla convenzione.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

Il Sindaco
Zin avv. Enrico Alfonso Michele
File firmato digitalmente

Il Segretario Generale
Perozzo dott.ssa Chiara
File firmato digitalmente