



CITTÀ di PIAZZOLA sul BRENTA

PROVINCIA DI PADOVA

Cap.35016
Tel. 049/9697911
Fax 049/9697930

Cod.Fisc. 80009670284

GIUNTA COMUNALE

AREA PROPONENTE LAVORI PUBBLICI, Manutenzioni e Ecologia

Responsabile Procedimento: Arch. Danilo Rossetto

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

DELIBERA n.
SEDUTA DEL _____

OGGETTO N.
ALLE ORE _____

		<u>Presente</u>	<u>Assente</u>
1. ZIN ENRICO ALFONSO MICHELE	<i>Sindaco</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. FERRO SAMANTA	<i>Assessore</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. MALAMAN FABIO	<i>Assessore</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. RANZATO NICOL	<i>Assessore</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. BIASIO MASSIMO	<i>Assessore</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. MATTIUZZI ANDREA	<i>Assessore</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Perozzo dott.ssa Chiara**.

Il Sig. **Zin Avv. Enrico** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

- delibera adottata
- delibera rinviata
- delibera immediatamente eseguibile

Il Segretario
Perozzo dott.ssa Chiara

Proposta di deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____

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

Il Vice Sindaco, Samanta Ferro riferisce quanto segue:

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;

VISTA l'istanza presentata a nome del dott. Stefano Sarti nella sua qualità di curatore del fallimento della Società Obiettivo Sviluppo SpA, finalizzata, sia su sollecitazione del giudice che dei creditori, a stralciare le limitazioni previste negli articoli 4 e 9 della citata convenzione in modo da incrementare la possibilità di vendita dei lotti non ancora ceduti (la quasi totalità), fermi restando i parametri stereometrici del piano particolareggiato;

RILEVATO come la proposta di modifica della convenzione preliminare più volte citata, in particolare **con lo stralcio** di quanto previsto rispettivamente:

- art. 4, lettere e, f, g
- art. 9, intero articolo

possa facilitare le alienazioni dei lotti rimasti invenduti, fermo restando le destinazioni d'uso ammesse dalle N.T.O., nonché i parametri stereometrici previsti dallo strumento attuativo fino alla sua efficacia (29/06/2019);

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
<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>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;</p> <p>b) a urbanizzare, entro 3 (tre) anni dal rilascio del suddetto permesso, l'area complessiva compresa nell'ambito del Piano, realizzando</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>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;</p> <p>b) a urbanizzare, entro 3 (tre) anni dal rilascio del suddetto permesso, l'area complessiva compresa nell'ambito del Piano, realizzando</p>

<p>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>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;</p> <p>d) a dotare ogni insediamento dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi e a rispettare il dimensionamento e le caratteristiche delle reti definiti in progetto;</p> <p>e) a realizzare a propria cura e spese (conservandone la proprietà) entro un periodo compreso fra i 2(due) e i 4 (quattro) anni dal collaudo delle opere di urbanizzazione, un fabbricato produttivo suddivisibile in quattro o più unità immobiliari, destinato esclusivamente alla locazione per periodi non superiori ad anno sei;</p> <p>f) dare priorità, nell'assegnare in locazione le unità immobiliari di cui alla precedente lettera e) a giovani imprenditori;</p> <p>g) a rispettare la procedura di assegnazione definita al successivo art. 9;</p> <p>h) 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;</p> <p>i) 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;</p> <p>j) a presentare a tale fine un progetto esecutivo del nuovo magazzino comunale,</p>	<p>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>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;</p> <p>d) a dotare ogni insediamento dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi e a rispettare il dimensionamento e le caratteristiche delle reti definiti in progetto;</p> <p>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;</p> <p>f) 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;</p> <p>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;</p> <p>h) 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.</p>
--	--

<p>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;</p> <p>k) 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.</p>	
--	--

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;
- Dall'entrata in vigore (10/09/2011) la Regione non ha ancora deliberato nel merito e, pertanto, valgono le disposizioni contenute nella sopraccitata legge;

RITENUTO, di conseguenza, che il presente provvedimento debba necessariamente essere sottoposto alla Giunta Comunale anziché al Consiglio Comunale, come previsto dalla sopraccitata 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;

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;

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;

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,

DELIBERA

1) Di approvare le modifiche al testo della convenzione originaria, 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> <ul style="list-style-type: none"> 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 realizzare a propria cura e spese (conservandone la proprietà) entro un periodo compreso fra i 2(due) e i 4 (quattro) anni dal collaudo delle opere di urbanizzazione, un fabbricato produttivo suddivisibile in quattro o più unità immobiliari, destinato esclusivamente alla locazione per periodi non superiori ad anno sei; f) dare priorità, nell'assegnare in locazione le unità immobiliari di cui alla precedente lettera e) a giovani imprenditori; g) a rispettare la procedura di assegnazione definita al successivo art. 9; h) 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 	<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> <ul style="list-style-type: none"> 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 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

<p>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 (settemilacinqueto) in caso di mancata erogazione del contributo in parola entro 30 gg. dalla richiesta del Comune;</p> <p>i) 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;</p> <p>j) 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;</p> <p>k) 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.</p>	<p>strutturalmente per un eventuale soppalco. L'Amministrazione Comunale addiverrà all'acquisizione del magazzino con modalità da concordare;</p> <p>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;</p> <p>h) 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.</p>
--	--

e lo stralcio dell'intero art. 9;

- 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) l'immediata eseguibilità del presente provvedimento.

