

COMUNE DI GALLIERA VENETA

Provincia di Padova

Verbale di deliberazione n. 066/2010 in data 24/06/2010

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Verbale letto, approvato e sottoscritto



IL PRESIDENTE
Stefano Bonaldo

IL SEGRETARIO DEL COMUNE

Stella Baggiolid

N. 683 del Reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale viene affisso e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune il

7 LUG 2010 e vi rimarrà per 15 giorni.

Contestualmente viene trasmesso ai capigruppo consiliari.

Addi ... 7 LUG. 2010

IL MESSO COMUNALE

OGGETTO

Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004

L'anno duemiladieci addì ventiquattro del mese di giugno alle ore 22,10 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano !

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

Partecipa alla seduta il Segretario del Comune Stella Bagliolid.

Stefano Bonaldo nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134, comma 3 - D. Lgs. 18.8.2000, n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Addi

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI GENERALI
Paolo Briotto

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale nº 18/2009 del 22.04.2009, è stato approvato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23.4.2004 n. 11, l'accordo pubblico-privato, prot. 4037 del 20.04.2009, proposto dai signori: Bellet Luigino, Canesso Bruno, Canesso Giovanni, Canesso Matteo, Pasinato Daniele, Pasinato Giovanni e Pasinato Guido;
- scopo del sopracitato accordo è di attuare la delocalizzazione in area idonea di due attività produttive insediate nel centro storico del capoluogo ed il recupero della volumetria esistente con destinazione residenziale, commerciale e direzionale;
- a titolo perequativo, la parte privata sopra menzionata, prevede la cessione di due unità residenziali (una finita ed agibile e l'altra allo stato grezzo) o corrispondente monetizzazione del controvalore per l'esecuzione di una opera pubblica, tenuto conto che l'interesse pubblico viene individuato nell'allontanamento dal centro abitato di attività pericolose ed insalubri;

Considerato che l'art. 2 dell'Accordo succitato nell'elencare i reciproci impegni, in particolare dispone che: "... i patti e il contenuto della presente intesa preliminare saranno riportati nell'accordo definitivo che sarà stipulato fra le stesse parti ad avventa approvazione del PATI... successivamente all'approvazione del PATI potranno essere introdotte esclusivamente modifiche minime e comunque di dettaglio al presente accordo" ed inoltre: "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";

Preso atto che con delibera della Giunta Regionale n° 2895 del 29 settembre 2009 è stato deliberato di ratificare, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004 l'approvazione del PATI a seguito della Conferenza dei Servizi del 27.5.2009, e pertanto è possibile sottoscrivere l'accordo definitivo;

Atteso che in data 20.2.2010, prot. 1956, è stato proposto l'accordo definitivo;

Verificato, come risulta dalla relazione del responsabile della 5[^] area edilizia privata ed urbanistica, allegato sub A), che l'accordo definitivo presenta alcune modifiche minime rispetto al preliminare in quanto gli obiettivi iniziali rimangono interamente confermati, peraltro dette modifiche sono più vantaggiose per l'Amministrazione dal punto vista economico;

Considerato che è in corso la redazione da parte dell'Amministrazione Comunale del Piano degli Interventi per il completamento degli strumenti di pianificazione con recepimento degli accordi pubblico-privato sottoscritti;

Ritenuto di approvare l'accordo definitivo, allegato sub B), facendo proprie le conclusioni espresse dal Responsabile della 5^ Area e, conseguentemente autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione degli accordi preliminare e definitivo;

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

DELIBERA

1) Di autorizzare il Sindaco, per le ragioni evidenziate in premessa, a sottoscrivere l'accordo preliminare, già approvato dal C.C. con deliberazione n. 18/2009 del 22.04.2009, e l'accordo definitivo, allegato sub B);

2) Di dare atto che l'accordo definitivo verrà recepito con il provvedimento di adozione del Programma degli Interventi.

PARERE DEL RESPONSABILE DI AREA

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Data 16/06/2010

IL RESPONSABILE
Nevio Bigolin

Con voti unanimi favorevoli la Giunta Comunale approva la suestesa proposta di deliberazione e con separata votazione palese favorevole unanime il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO

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

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

Intervento in Comune di Galliera Veneta

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

i signori:

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

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

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

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

PREMESSO

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

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

 - Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - Rapporti con il P.I.

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

ART. 2 - Impegni reciproci

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

La parte privata si impegna, altresì, a :

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

Pasinato 35.000,00 € (lotto 2) pari alla quota del 25% della plusvalenza e Canesso: 50.000,00 € (lotto 3) pari al 25 % della quota della plusvalenza.

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

- ad adottare in attuazione 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 signori Canesso, ubicato in via Roma 109 e censito al fg. 6 mappale 162 sub. 1-2 di complessivi mc 3.458,2, rientra in un comparto urbanistico più ampio e di cui all'art. 21 della L.R. 11/2004, e che potrebbero rilevarsi delle difficoltà nei rapporti tra proprietari aventi titolo, ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PATI, si impegna a modificare il limite previsto nel vigente strumento urbanistico per la scheda S.U.A. 4/2, reindividuando il perimetro all'intervento specifico di cui alla sola proprietà richiedente.

ART, 3 - Attuazione dell'accordo

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

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

ART. 4 - Inadempienze

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

Art. 5 - Finalità

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

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

Art. 6 - Oneri a carico del privato

Sono a carico del privato le spese conseguenti al presente atto.

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



Comune Galliera Veneta

Regione Veneto - Provincia di Padova

5° AREA EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Servizi: Edilizia Privata - Urbanistica - S.U.A.P. - Ecologia ed Ambiente

Posta Certificata: comune.gallieraveneta@halleycert.it E-mail: ediliziaprivata@comune.gallieraveneta.pd.it

Galliera Veneta 16 giugno 2010

OGGETTO: Accordo pubblico-privato definitivo

A seguito dell'approvazione del PATI avvenuta con Conferenza dei Servizi del 27.5.2009, potrebbe essere sottoscritto l'accordo pubblico-privato proposto dai signori Bellet Luigino, Canesso Bruno, Canesso Giovanni, Canesso Matteo, Pasinato Daniele, Pasinato Giovanni e Pasinato Guido, approvato con delibera di C.C. n° 18/2009 del 22 aprile 2004.

Considerato che in data 20.2.2010, la stessa parte privata ha proposto l'accordo definitivo, si rende necessario verificare che lo stesso sia coerente e non contenga variazioni in contrasto con il precedente accordo pubblico-privato.

Esaminati i due atti si evidenzia quanto segue:

L'Accordo pubblico-privato presentato in data 20.2.2010, prot. 1956, contiene rispetto al precedente, le seguenti modifiche:

1) – la proposta perequativa di cui all'art. 2 dell'accordo, (cessione di due alloggi) viene aggiornata per un importo complessivo pari a € 340.000,00 (Bellet: 255.000,00 €, Canesso: 50.000,00 € e Pasinato 35.000,00 €); tale proposta risulta particolarmente vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Rimane confermata, in entrambe le proposte, la possibilità di concordare con l'Amministrazione Comunale l'esecuzione di un'opera di interesse pubblico di pari importo.

Viene, inoltre, introdotta la richiesta di modificare, per la scheda S.U.A. 4/2 del P.R.G./P.I., il perimetro dell'intervento adeguandolo alla sola proprietà del richiedente.

- 2) L'esame della proposta progettuale, contenuta negli elaborati grafici n° 1-2-3, che accompagnano l'accordo definitivo, evidenzia, rispetto ai corrispondenti precedenti, quanto segue :
 - TAV 1 (Planimetrie e dati dimensionali dell'area per la delocalizzazione delle attività produttive: fg. 7° mappali 451, 452, 43 e parte 453)
 - le previsioni dimensionali dell'insediamento produttivo/commerciale rimangono confermate.

TAV – 2 (Recupero volumetria esistente con destinazione residenziale, commerciale, direzionale, immobile censito al fg. 6°, mappale 162, sub. 1 - 2)

L'elaborato individua l'intervento di riqualificazione dell'immobile in centro storico attualmente destinato ad autofficina.

Vengono schematizzate le destinazioni d'uso di progetto ai diversi piani, in successione: autorimessa, commerciale, residenziale/direzionale, sottotetto.

La proposta, come evidenziato nella sezione tipo, rispetto alla precedente, rinuncia alla sopraelevazione dell'ultimo livello quindi l'impatto urbanistico dell'intervento viene positivamente ridotto.

TAV – 3 (Recupero volumetria esistente con destinazione residenziale, commerciale, direzionale, immobile censito al fg. 6°, mappale 162, sub. 1 - 2)

L'elaborato individua, rispetto al precedente, l'ulteriore recupero di mc 250 da destinare ad autorimessa, viene prevista, inoltre, la cessione di mq 96 per viabilità e parcheggio.

Conclusioni

Si ritiene, pertanto, che le modifiche introdotte dall'accordo definitivo proposto in data 20.2.2010, prot. 1956, rispetto alla proposta approvata con delibera di C.C. n° 18/2009, possono essere considerate di minima in quanto gli obiettivi iniziali rimangono interamente confermati : delocalizzazione di attività produttive in area propria prevista dal PATI, ed intervento sull'esistente ad uso residenziale, commerciale e direzionale.

Sono, inoltre, da ritenere marginali rispetto alla consistenza dell'operazione edilizia ed urbanistica sia la maggiore quantità di volume (ipotesi tav. 3) che si intende recuperare in loco da destinare a pertinenza del fabbricato residenziale, sia la modifica all'area individuata come dal P.R.G/P.I. come S.U.A. 4/2, in quanto già ammessa dalla vigente normativa.

In merito alla nuova proposta perequativa – più vantaggiosa dal punto di vista economico rispetto alla precedente – si ritiene che non precluda, comunque, la possibilità dell'Amministrazione Comunale di acquisire – per il corrispettivo valore – anche gli alloggi a fronte di un interesse pubblico.

Di conseguenza l'accordo definitivo presentato in data 22.2.2010 può essere sottoscritto dal Sindaco, in quanto conforme alle disposizioni ed impegni del precedente approvato con delibera di C.C. 18/2009.

Il Responsabile della 5[^] Area (Bigolin arch. Nevio)

Via Roma, 174
35015 Galliera Veneta (PD)
tel 0495969153 fax 0499470577
www.comune.gallieraveneta.pd.it